

**Auf Göhren exklusive  
Eigentumswohnungen als sichere  
Kapitalanlage!**

Objekt: 8 • 18586 Göhren  
185.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	8
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	18586
Ort	Göhren
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	2018
Kaufpreis	185.000,00 €
Außen-Provision	Nein

## Sonstige Angaben Exposé

Es wird davon ausgegangen, dass das Objekt als Ferienimmobilie erworben wird. Sollte es ausschließlich als Eigentumswohnung ohne gewerbliche Vermietung genutzt werden, kommt zu den ausgewiesenen Preisen noch die gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % dazu.

Haftungsausschluss: Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Wir überprüfen diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernehmen hierfür keine weitergehende Haftung.

## Lage Exposé

Im Ostseebad Göhren befindet sich diese Wohnung etwas abseits der Hauptverkehrsstraße.

Bis zum Nordstrand sind es ca. 700 m. Bis zum Endbahnhof der Rügenschon Kleinbahn, dem "Rasenden Roland", sind es ca. 400 m. Göhren lockt gerade im Sommer viele Gäste, die auf der einen Seite die Beschaulichkeit eines kleinen Seebades mit den vielen kleinen Geschäften, Kaffees oder Gaststätten, auf der anderen Seite den herrlichen, weiten Sandstrand genießen wollen.

Göhren ist nicht Binz - der Trubel hält sich hier in Grenzen. Der Ort ist übersichtlich, nach wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad ist man in schönster Natur und das Meer ist fast immer in Reichweite. Landschaftlich bietet die Gegend um Göhren eine außerordentliche Vielfalt. Gerade die wandernden und radelnden Naturliebhaber kommen hier im Südosten der Insel Rügen auf ihre Kosten.

Göhren ist mit dem Auto über die Europastraße 22/B 96 (bis Bergen) und ab dort über die B 196 erreichbar. Der nächste Fernbahnhof mit IC- und ICE-Verkehr befindet sich in Ostseebad Binz. Dorthin wiederum verkehrt die bekannte Schmalspurbahn Rasender Roland auf Ihrer Fahrt von Göhren über Sellin und Binz nach Putbus.

Im Öffentlichen Personennahverkehr ist die Gemeinde durch die Verkehrsgesellschaft Vorpommern-Rügen mit der Linie 20 (Klein Zicker – Göhren – Binz – Sassnitz – Königsstuhl) angebunden. In der Sommersaison verkehren die Busse zwischen Binz und Göhren morgens und nachmittags alle 15 Minuten, Abends bis Mitternacht. Einzelne Fahrten bieten im Sommer zusätzlich die Möglichkeit zum Fahrradtransport. Eine Ortsbuslinie verkehrt zusätzlich saisonal, sie erschließt den Zentralort und die weiteren Ortsteile.

## Ausstattung Exposé

Helle und lichtdurchflutete Räume prägen den Grundgedanken des Gebäudes.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Keller.

- hochwertige Bodenfliesen in allen Räumen,
- Fußbodenheizung in allen Räumen,
- hochwertiges Bad mit Dusche,
- Sanitärobjekte und Armaturen von Villeroy und Boch,
- jedes Zimmer verfügt über Fernsehanschluss,
- solare Trinkwassererwärmung für das gesamte Objekt,
- die Wohnungen sind malerfertig,
- hochwertige 3-fachverglaste Kunststofffenster ,
- elektrische Rollläden in allen Wohnungen,
- moderne Gasheizung,
- Balkone sind nach Osten ausgerichtet,
- typische Bäderarchitektur

Je nach Baufortschritt sind Veränderungen des Grundrisses nach Vorstellung des Käufers möglich

## Beschreibung Exposé

Es handelt sich hierbei um ein sehr lukratives Anlageobjekt.

Das Modell:

In Zeiten von Inflationsängsten suchen Menschen nach wertbeständigen Anlagemöglichkeiten.

Diese, gepaart mit flexibler Eigennutzung, bieten Ihnen die Ferienimmobilie Göhren an.

Hier finden Sie den Wohnraum, der genau zu Ihnen passt. In der Eigentumsanlage „Mozart“ entstehen 6 exklusive Eigentumswohnungen/ Ferienwohnungen mit repräsentativen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.

Die Neubauten werden sich harmonisch in die einzigartige natürliche Umgebung und Nachbarbebauung einfügen. Mit dem Bau des Mehrfamilienhaus, mit 6 Eigentumswohnungen wird im Jahr 2017 begonnen.

Die ruhig und zentrumsnah gelegenen Eigentumswohnungen können, bei rechtzeitigem Erwerb in der Bauphase von den Eigentümern mitgestaltet werden.

## Impressionen

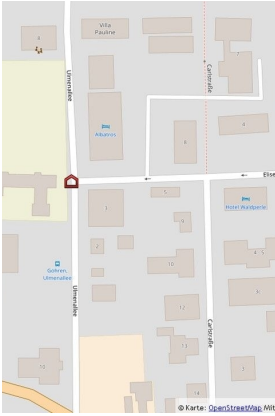


Ansicht hinten.png

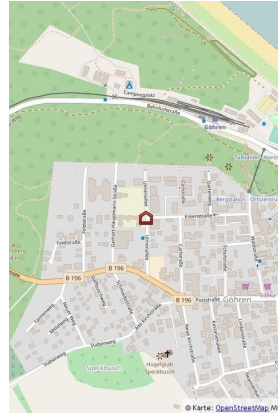


Ansicht 2

# IMMOBILIEN SCHMIDT



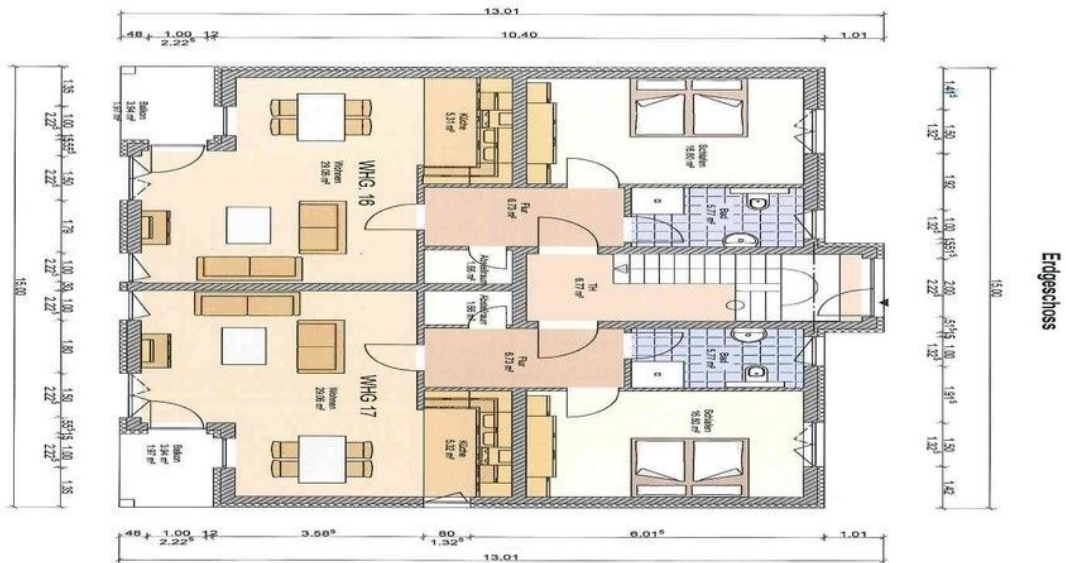
Mikro-Ansicht.png



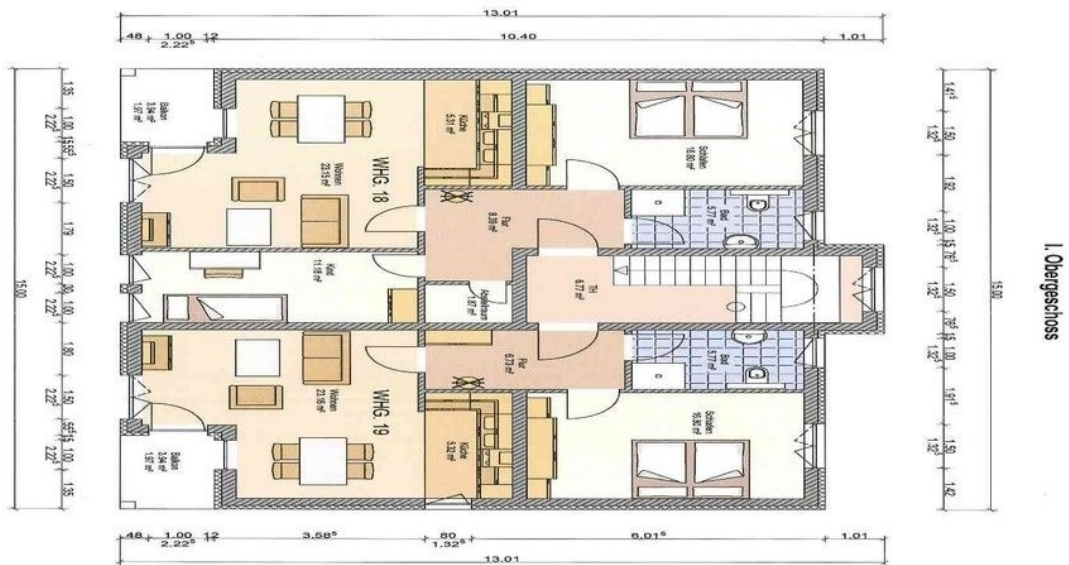
Makro-Ansicht.png



## Grundriss

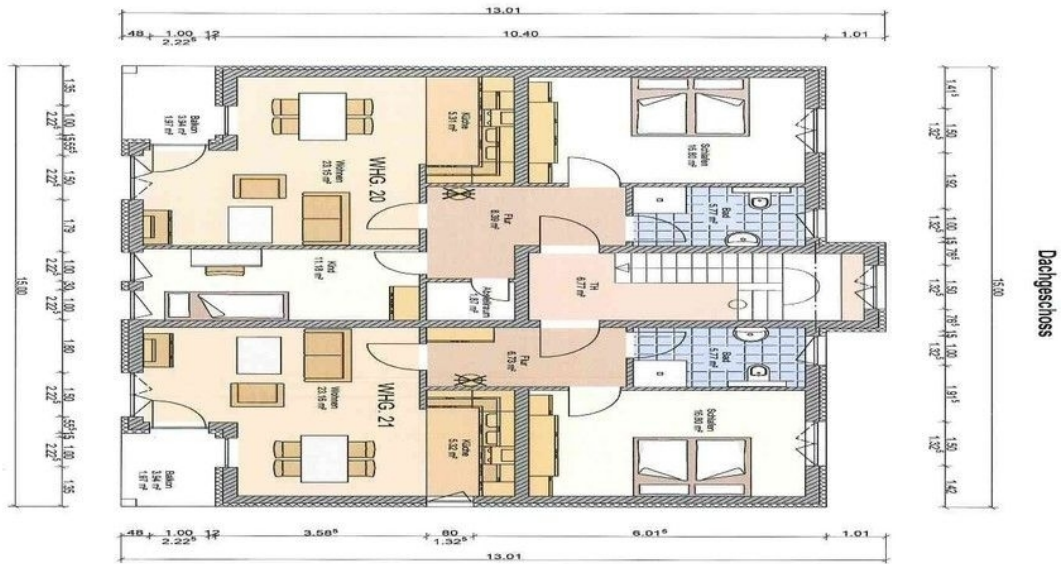


Erdgeschoss.png



1. Obergeschoss.png





Dachgeschoss.png



## Ihr Ansprechpartner

Frau Doreen Ruder  
Immobilien Schmidt GmbH  
Lange Straße 3  
17192 Waren (Müritz)

Telefon: 039916325480

Fax: 0399163254815

Mobil: 01741710945

E-Mail: [d.ruder@immoschmidt24.de](mailto:d.ruder@immoschmidt24.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Immobilien Schmidt GmbH • Lange Straße 3 • 17192 Waren (Müritz)

Tel.: • Mobil: 0174-1710945 • Fax:

[d.ruder@immoschmidt24.de](mailto:d.ruder@immoschmidt24.de) • [www.immoschmidt24.de](http://www.immoschmidt24.de)