EXPOSÉ

Verkauf von 10 Ferienwohnungen in den Apartmenthäusern Villa Christine und Villa Josephine im Seebad Juliusruh auf Rügen

Objektbeschreibung

Objekt: Insgesamt 10 Ferienwohnungen in den beiden Apartmenthäusern Villa Christine und Villa Josephine

Bauliche Fakten:

- Massivbau, nicht unterkellert
- Putzfassade
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und innen liegenden Sprossen
- Stahlbetondecken
- Stahlbetontreppe
- flach geneigte Däche mit Bitumenschweißbahnen
- Einbauküchen
- Duschbäder
- Balkone/Terrassen gen Westen bzw. Süden

Beschreibung: Die beiden Appartementhäuser liegen in zweiter Reihe und wurde 2010 in massiver Bauweise neu errichtet.

Jedes der Häuser verfügt über 5 Ferienwohnungen zwischen ca. 61 qm und 71 qm. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich jeweils 2 Wohnungen und im leicht zurückgesetzten 2. Obergeschoss eine Ferienwohnung. Jede Fewo hat einen Balkon bzw. eine Terrasse und es ist ein Stellplatz zugeordnet. Die Wohnungen sind stilvoll eingerichtet und verfügen über zwei getrennte Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer. Die modernen Tageslichtbäder sind mit Duschen ausgestattet.

Entfernungen:

- Strand ca. 100 m, Ortszentrum Breege ca. 2 km
- Bundesstr. B96 ca. 18 km, Autobahn A20 ca. 90 km
- Bergen ca. 34 km, Strahlsund ca. 60 km

Denkmalschutz: Es besteht kein Denkmalschutz.

Heizung: Gaszentralheizung mit Warmwasser

Energieausweis: In Vorbereitung

Makrolage

Auf der wunderschönen und größten Insel Deutschlands - auf Rügen - idyllisch auf einer Nehrung zwischen dem seichten Wasser des Großen Jasmunder Boddens und der Ostsee liegt einer der sonnenreichsten Urlaubsorte - das Seebad Breege/Juliusruh.

Von den Ostseebädern Breege-Juliusruh bis Glowe erstreckt sich ein feinsandiger, fast elf Kilometer langer Strand entlang der Schaabe. Wasserratten sind hier besonders gut aufgehoben. Das Hafengebiet der ehemaligen Fischergemeinde Breege mit seinen traditionellen Kapitänshäusern bietet ausreichend Gelegenheit zum Segeln und Segeln lernen oder für Ausflüge nach Hiddensee bzw. zu den Störtebeker Festspielen in Ralswiek. Aber auch Surfer und Kiter und die, die es lernen wollen, kommen an einem sehr bekannten Hotspot in Dranske (ca. 12 km) auf ihre Kosten. Dieses Flachwasserrevier diente bereits als Austragungsort für den Surf-World Cup sowie den Deutschen Surf Cup.

Aber nicht nur zu Wasser punktet die Halbinsel Wittow mit vielfältigen Angeboten, auch an Land kommt jeder auf seine Kosten: Ob auf idyllischen Pfaden durch die Schaabe, romantisch am Strand oder am Kap Arkona zum Fischerdorf Vitt per Rad, zu Fuß oder mit dem Pferd. Der Golfsport kommt ebenso nicht zu kurz. Es gibt einen 6-Loch-Platz am Bakenberg und einen 9-Loch-Platz in Lohme.

Mikrolage

Die beiden Villen Josephine und Christine liegen etwas zurückgesetzt auf dem Grundstück. Über eine Zufahrt gelangt man zu den Stellplätzen am Haus. Der knapp 100 m entfernte Ostseestrand ist nah genug, um nachts dem Meeresrauschen zu lauschen und eine gute Brise Seeluft zu atmen.

Bäcker und Cafés befinden sich im Ort. Aber auch ein Kindergarten sowie eine Allgemein-Arzt-Praxis, die 2 Tage, die Woche öffnet. Neben dem saisonal öffnenden Kaufmannsladen am Breeger Hafen ist der ganzjährig geöffnete Real-Inselmarkt als nächste Einkaufsmöglichkeit zu benennen. Im ca. 2,5 km entfernten Altenkirchen gibt es ein Einkaufszentrum mit Nettomarkt, Kaufhaus Stolz, Getränkeabholmarkt, Bäckerei und Frisör. Außerdem sind im Ort Allgemeinarzt, Apotheke, Real- und Grundschule sowie ein Kindergarten vorhanden. Das einzige staatliche Gymnasium der Insel befindet sich in Bergen auf Rügen. Dort ist auch das nächste Krankenhaus.

Übersicht Ferienwohnungen

Nr.	Name	Haus	Lage	Zi.	Pers.	Wohnfläche*	Kaufpreis
1	Amundsen	Villa Christine	EG links	3	4	ca. 64,09 m²	VB
2	Shetland	Villa Christine	EG rechts	3	4	ca. 62,45 m²	VB
3	3 Glasen	Villa Christine	OG links	3	4	ca. 62,30 m²	VB
4	Trinity	Villa Christine	OG rechts	3	4	ca. 60,89 m²	VB
5	Captain Scott	Villa Christine	Penthouse	3	4	ca. 71,19 m²	VB
6	Tobago	Villa Josephine	EG rechts	3	4	ca. 64,09 m²	VB
7	Bermuda	Villa Josephine	EG links	3	4	ca. 62,45 m²	VB
8	Vespucci	Villa Josephine	OG rechts	3	4	ca. 62,30 m²	VB
9	Hemingway	Villa Josephine	OG links	3	4	ca. 60,89 m²	VB
10	Captain Flint	Villa Josephine	Penthouse	3	4	ca. 71,19 m²	VB

* Flächen von Balkon und Terrasse mit 25% enthalten

Eckdaten Objekt

Anschrift:	**Ringstraße 3, 18556 Juliusruh**
Gemarkung:	**Presenske**
Flurstück:	**42/2**
Grundstücksfläche:	**ca. 1.790 m²**
Wohnflächen:	**ca. 642 m²**
Stellplätze:	**10**
Baujahr:	**2010**

Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Gemarkung: Presenske (13 2910)
Flur: 5
Flurstück: 80/19
Gemeinde: Breege (13 0 73 013)
Landkreis Vorpommern-Rügen
Lage: Am Waldwinkel ; Ringstraße

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:1500

Erstellt am Mrz 16, 2023

Flurkarte

0 10 20 30 40 Meter

Maßstab 1:1500

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Bilder

Luftbild

Ansicht von Südosten

Villa Christine

Villa Josephine

Hausflur

Wohnbeispiel EG / OG

Schlafbeispiel EG / OG

Badbeispiel EG / OG

Bilder

Flur Penthouse

Wohnen Penthouse

Wohnen/Kocken Penthouse

Schlafen 1 Penthouse

Schlafen 2 / Kinder Penthouse

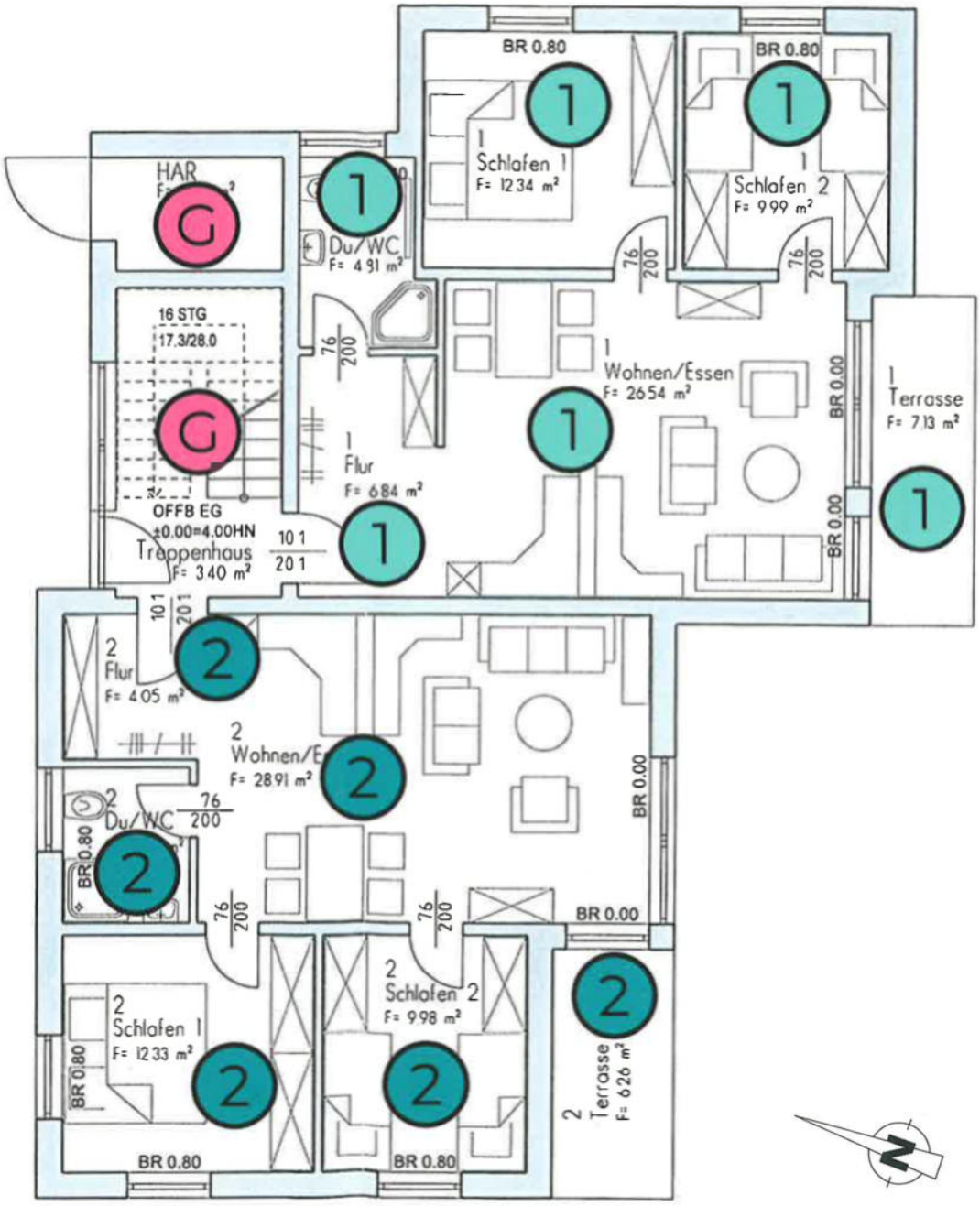
Balkon Penthouse

Strand

Blick zum Kap Arkona

Grundrisse

*** * Seeseite * ***

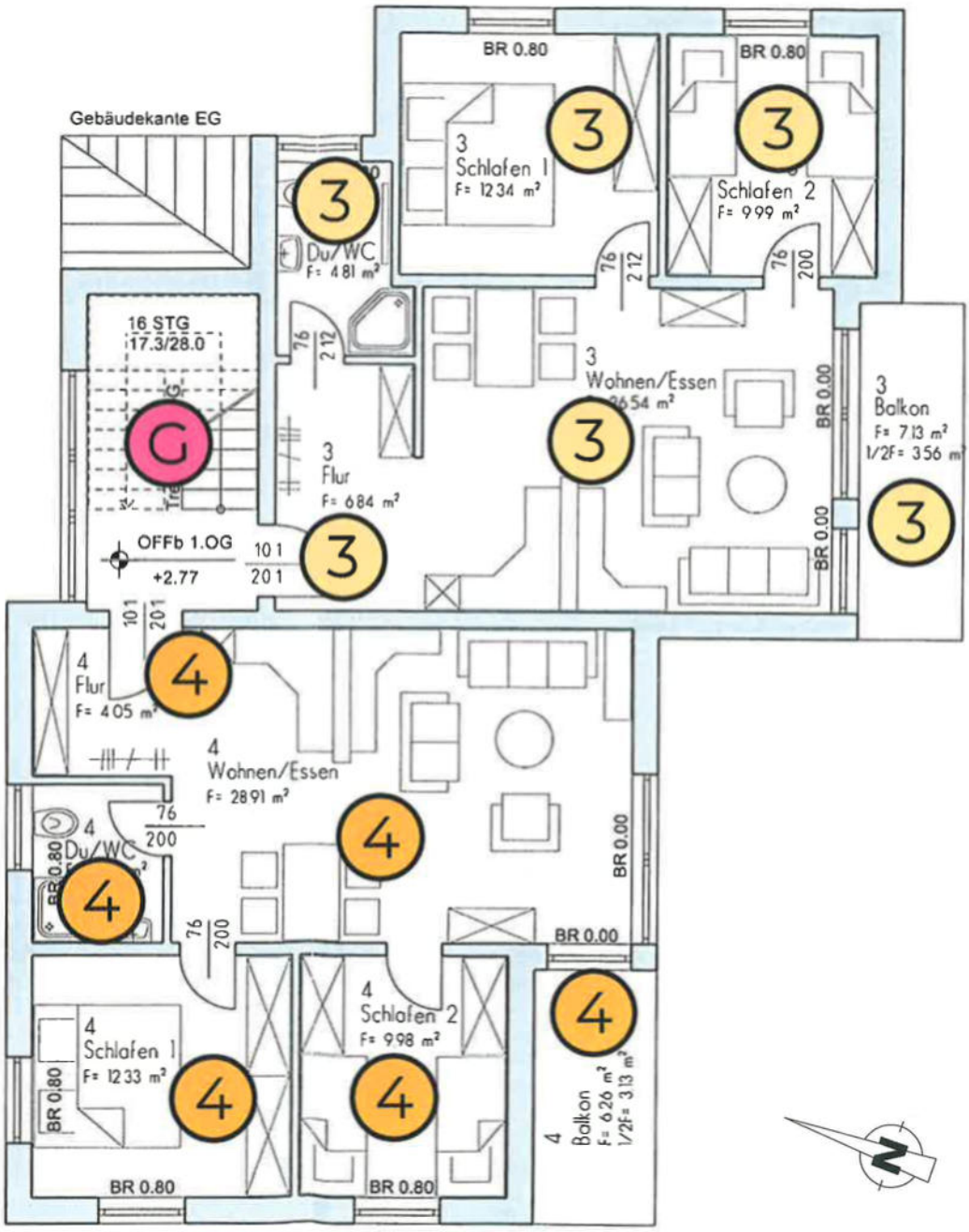


Haus 1, Villa Cristine

Erdgeschoss

Grundrisse

*** * Seeseite * ***

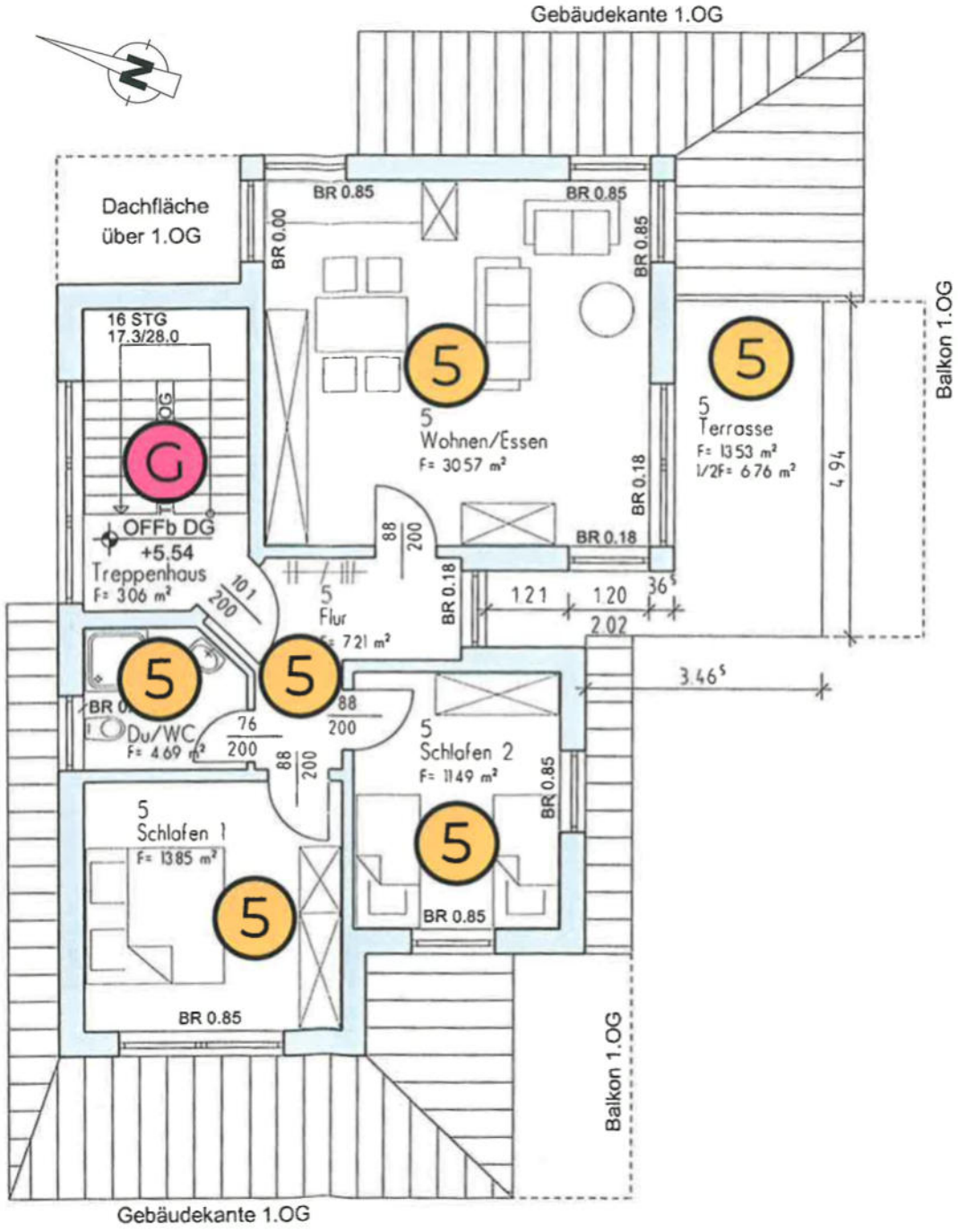


Haus 1, Villa Cristine

Obergeschoss

Grundrisse

*** * Seeseite * ***

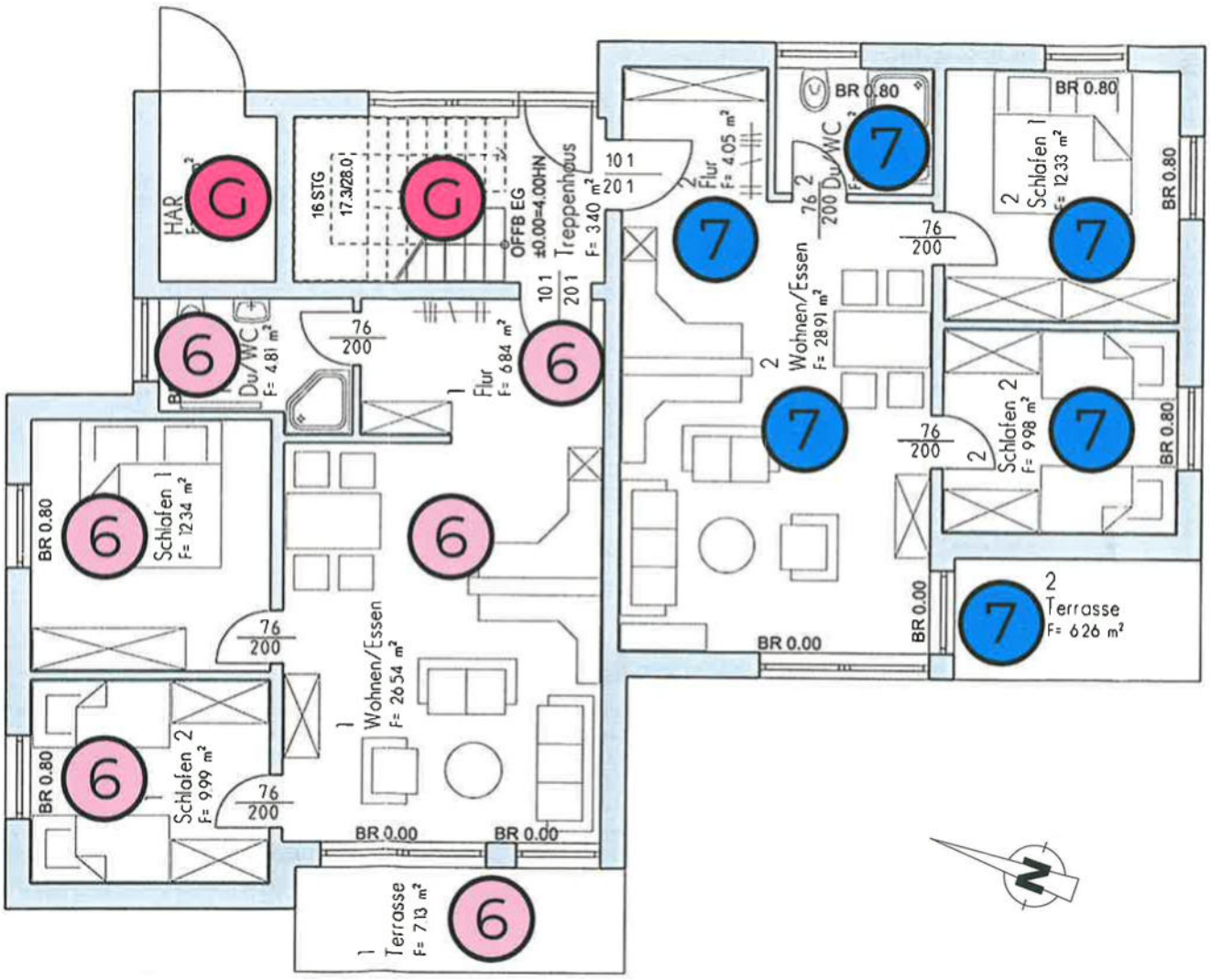


Haus 1, Villa Cristine

Dachgeschoss

Grundrisse

*** * Seeseite * ***

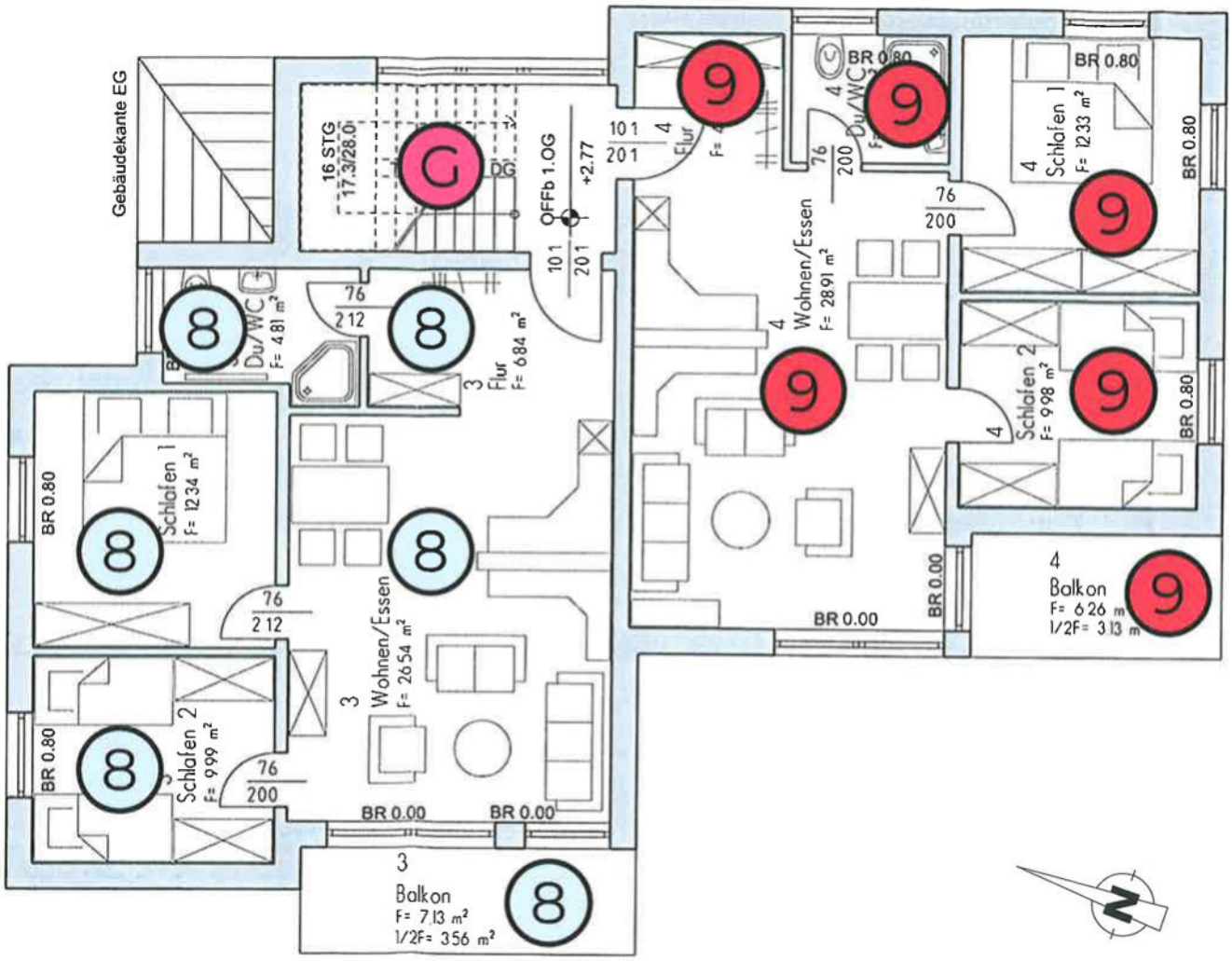


Haus 2, Villa Josephine

Erdgeschoss

Grundrisse

*** * Seeseite * ***

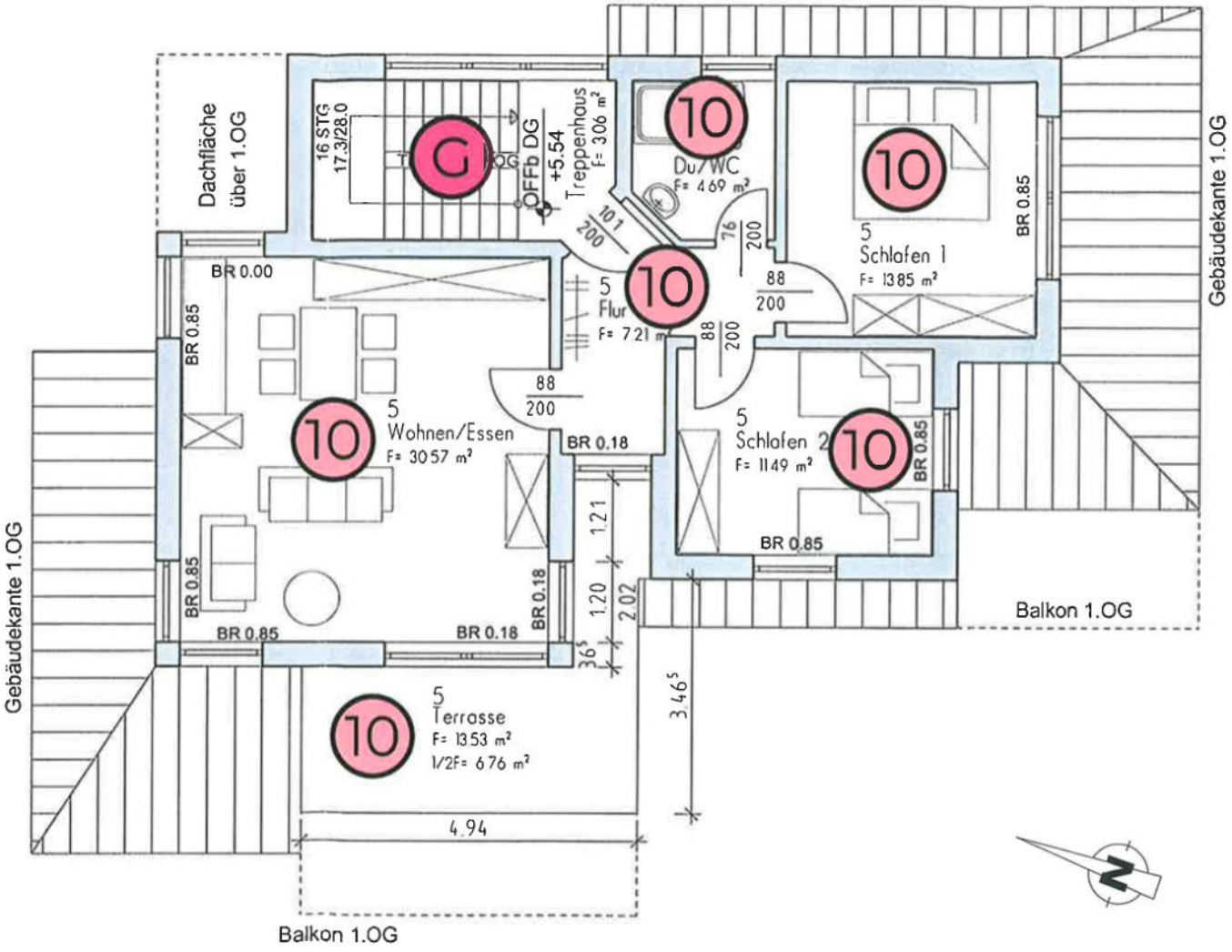


Haus 2, Villa Josephine

Obergeschoss

Grundrisse

*** * Seeseite * ***



Haus 2, Villa Josephine

Dachgeschoss

Kontakt

Herr Wiening
Tel.: +49 351 65693-0
Funk: +49 172 3742026
E-Mail: wiening@nostro.de
Internet: *www.nostro.de*
Internet: *www.jumare.de*

provisionsfrei - da direkt vom Eigentümer
Zwischenverkauf vorbehalten

Stand: 07 / 2023