

Modernes Ländliches Anwesen in ruhiger und zentraler Lage auf der Insel Rügen

18528 Sehlen (Ortsteil Mölln-Medow), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 131013881



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **6**



Modernes Ländliches Anwesen in ruhiger und zentraler Lage auf der Insel Rügen

Objekt ID	131013881
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	18528 Sehlen (Ortsteil Mölln-Medow)
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	6.771 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2018 komplett
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	5
Stellplätze	5 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis, fällig und zahlbar mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.



Preis

auf Anfrage



Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot! Wir präsentieren Ihnen ein charmantes Haus im Wald, idyllisch gelegen in der malerischen Gemeinde Sehlen. Die Immobilie bietet die perfekte Mischung aus Ruhe, Naturverbundenheit und modernem Wohnkomfort. Tauchen Sie ein in eine Welt fernab des Trubels der Stadt und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Ort begeistern.

Das ehemals als Revierförsterei genutzte freistehende Wohnhaus mit Kellerteil, Erdgeschoss und voll ausgebautem Dachgeschoss hat 2018 eine vollständige fachmännische Totalsanierung und Renovierung erfahren, um es zu einer komfortablen Wohnimmobilie mit nachhaltiger Ausstattung im gehobenen Segment im neuen Glanz erstrahlen zu lassen.

Das Haus im Wald besticht durch seine harmonische Architektur, die sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Der Bau wurde im zeitgenössischen Stil gestaltet und überzeugt durch klare Linien und großzügige Glasflächen, die den Innenraum mit viel Tageslicht durchfluten. Das zweistöckige Haus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 200 m² und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie oder Personen, die den Komfort des großzügigen Wohnens schätzen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Grundriss, der einen fließenden Übergang zwischen Wohnbereich, Essbereich und Küche ermöglicht. Die modern ausgestattete Küche bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein gemütliches Wohnzimmer mit einem herrlichen Ausblick auf die umliegende Waldlandschaft. Hier können Sie entspannen und die Seele baumeln lassen. Darüber hinaus finden Sie ein großes Schlafzimmer mit Anschluss zum Badezimmer, ein Gäste WC nahe des Gästezimmers, einen Hauswirtschaftsraum und eine Garderobe. Über das Wohnzimmer, den Flur und das Schlafzimmer erreichen Sie die großzügige Holzterrasse.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich die weiteren beiden Schlafzimmer und ein Gästezimmer befinden. Die großzügig geschnittenen Räume bieten ausreichend Platz für Rückzugsmöglichkeiten und garantieren eine angenehme Nachtruhe. Zudem verfügt die Etage über ein weiteres modernes Badezimmer, das genauso wie unten mit hochwertigen Armaturen und sanitären Einrichtungen ausgestattet ist.

Ergänzt wird das Wohnraumangebot durch das Nebengebäude (Bj. ca. 2001), das technische und hauswirtschaftliche Flächen beherbergt:

- Kühlhaus
- Doppelgarage mit Hundezwinger und überdachte Abstellflächen
- 1 Holzlager als Schuppen
- 1 Fahrradraum
- 1 Doppelcarport

Ausreichend Stellplätze für Pkw und landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge sind auf dem Gelände vorgehalten.

Das Doppelcarport aus Holz ist auch für zwei größere Geländelimousinen ausreichend dimensioniert.

Die Außenanlagen sind tlw. gärtnerisch gestaltet und insgesamt pflegeleicht gehalten in ihrem ursprünglichen Bewuchs mit heimischen Hölzern und Gräsern. Ergänzt wurden Obstbäume und zwei



Walnussbäume.

Das großzügige Grundstück teilt sich in rd. 2.500 m² "Hausgrundstück" und 4.271 m² Gartengrundstück auf.

Der Rasenroboter erledigt für Sie das Mähen... genießen Sie derweil die Ruhe und lassen Sie die Seele baumeln!

Ausstattung

Die umfassenden Maßnahmen an Dach und Fach wurden durch einheimische Handwerksunternehmen ausgeführt:

- Dacherneuerung mit intensiver Wärmedämmung
- Völlige Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Völlige Erneuerung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) sowie der Heizungsanlage (Flüssiggas)
- Installation einer Fußbodenheizung mit Raumthermostaten im gesamten Haus
- Wärmedämmung der Außenwände
- Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung
- Völlige Erneuerung des Innenausbau (Decken, Fußböden, Treppen) und der Bäder
- Schaffung einer großen Terrassenanlage aus Holz

Bei der ansprechenden Gesamtausstattung wurde großes Augenmerk auf die Auswahl aller Materialien gelegt.

Haustür, Innentüren, Einbauküche, Bodenbeläge, Sanitärgegenstände, Schalter und Steckdosen...
- ausschließlich hochwertige Produkte namhafter Hersteller!

Auch im Dachgeschoss ist der Grundriss optimal gewählt: Über eine Holzterrasse gelangen Sie in diesen behaglichen Bereich, der über zwei Schlafzimmer, ein Gästezimmer, eine Bürofläche und ein Bad verfügt.

Diese Ebene kann z. B. ideal als abgeschlossener Kindertrakt genutzt werden.

Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck und lassen Sie das Haus auf sich wirken.

Sonstiges

Aufteilung:

Erdgeschoss:

großzügiger Wohn-/Essbereich, Küche, Flur, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad, WC, Garderobe, Hauswirtschaftsraum

Dachgeschoss:

3 Schlafzimmer, Bad, Flur, Büro



Besondere Merkmale:

- Idyllische Lage im Waldgebiet
- Absolute Privatsphäre und Ruhe
- Großzügiges Grundstück
- Zeitgemäße Architektur mit viel Tageslicht
- Offener Grundriss im Erdgeschoss
- Modern ausgestattete Küche
- Gemütliches Wohnzimmer mit herrlichem Ausblick
- Großzügige Schlafzimmer im Obergeschoss
- Modernes Badezimmer mit hochwertigen Armaturen

Zusammenfassung:

Dieses Haus im Wald, bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, inmitten der Natur zu leben und die Vorzüge eines modernen Wohnkomforts zu genießen. Die idyllische Lage, die großzügige Wohnfläche und die hochwertige Ausstattung machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem besonderen Angebot zu überzeugen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	19.06.2023
Gültig bis	18.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	80,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Haus liegt eingebettet in einem wunderschönen Waldgebiet und bietet Ihnen absolute Privatsphäre und Abgeschiedenheit. Die ruhige Lage in Mölln-Medow ermöglicht es Ihnen, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Sehlen selbst ist eine idyllische Gemeinde auf der Insel Rügen. Die Insel ist bekannt für ihre atemberaubende Küstenlandschaft, die weißen Sandstrände und die beeindruckende Boddenlandschaft.

Eine sehr geringe Bebauung in der Umgebung zeichnet die idyllische, einzigartige Lage dieses Wohnhauses aus.

Ihr Nachbar ist die Natur!

Abseits der Touristenströme, aber mittendrin - treffender lässt sich die Lage nicht beschreiben.

Nur wenige km südlich der Stadt Bergen auf Rügen gelegen und von Wäldern gesäumt befindet sich der Ortsteil Mölln-Medow der Gemeinde Sehlen, welche zum Landkreis Rügen-Vorpommern gehört, eingebettet zwischen Bergen auf Rügen und Putbus inmitten eines über 1.000 Hektar großen Waldgebietes.

Die Anbindung an die B 96 in Bergen auf Rügen ist in ca. 3,5 km von der hier angebotenen Immobilie gegeben.

Mit dem PKW erreicht man in lediglich ca. 15 Fahrminuten Binz und in ca. 25 Minuten Stralsund.

Die Entfernung zwischen Mölln-Medow und der mecklenburg-vorpommerschen Landeshauptstadt Schwerin beträgt ca. 155 km.

Die Landeshauptstadt Berlin ist ca. 206 km von Mölln-Medow entfernt.





Ländliches Anwesen



Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer Erdgeschoss



Badezimmer



Flur Obergeschoss





Gartenansicht



Nebengebäude

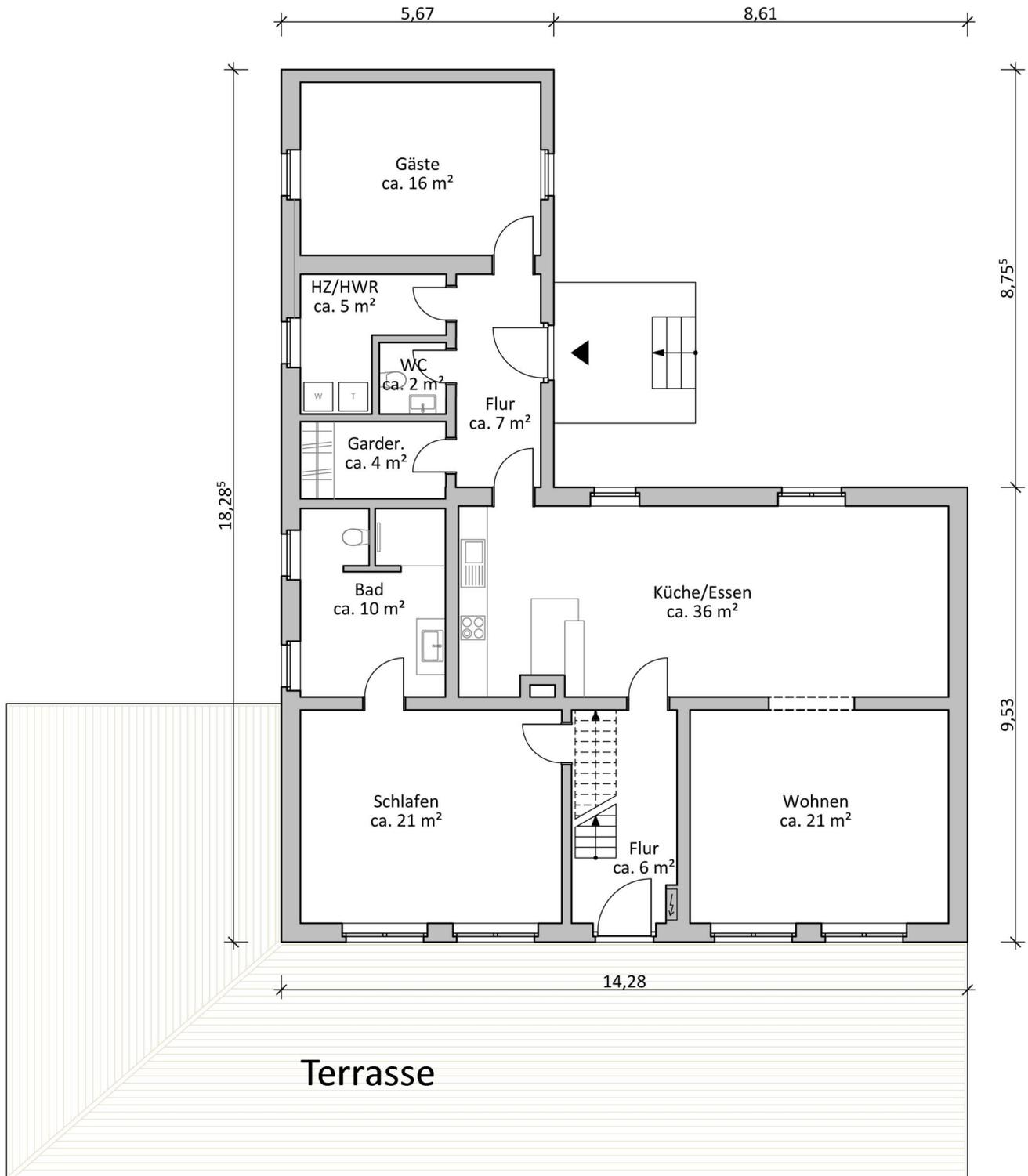


Grundstücksübersicht



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

