



Objekt: IK-1995

**Feldrandlage: Freistehendes
Wohnhaus mit attraktivem
Südwestgarten**

Einfamilienhaus, Ostseebad Rerik

Im Fokus

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 137 m ²
Nutzfläche	ca. 89 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 588 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 183 m ²
Baujahr	2005
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	49,03 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.01.2026
Baujahr Heizung	2005
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Vermietet	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Kaufpreis	669.000,00 €
Käufer - Maklercourtage	3,57% (inkl. MwSt.) des notariellen Kaufpreises
x fache (Ist)	29,81
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.870,00 €
Jahresmiete (Ist)	22.440,00 €

Impressionen



Titelbild_Rahmen



Luftbild



Luftbild



Rückansicht



Frontansicht



Luftbild



Frontansicht



Luftbild

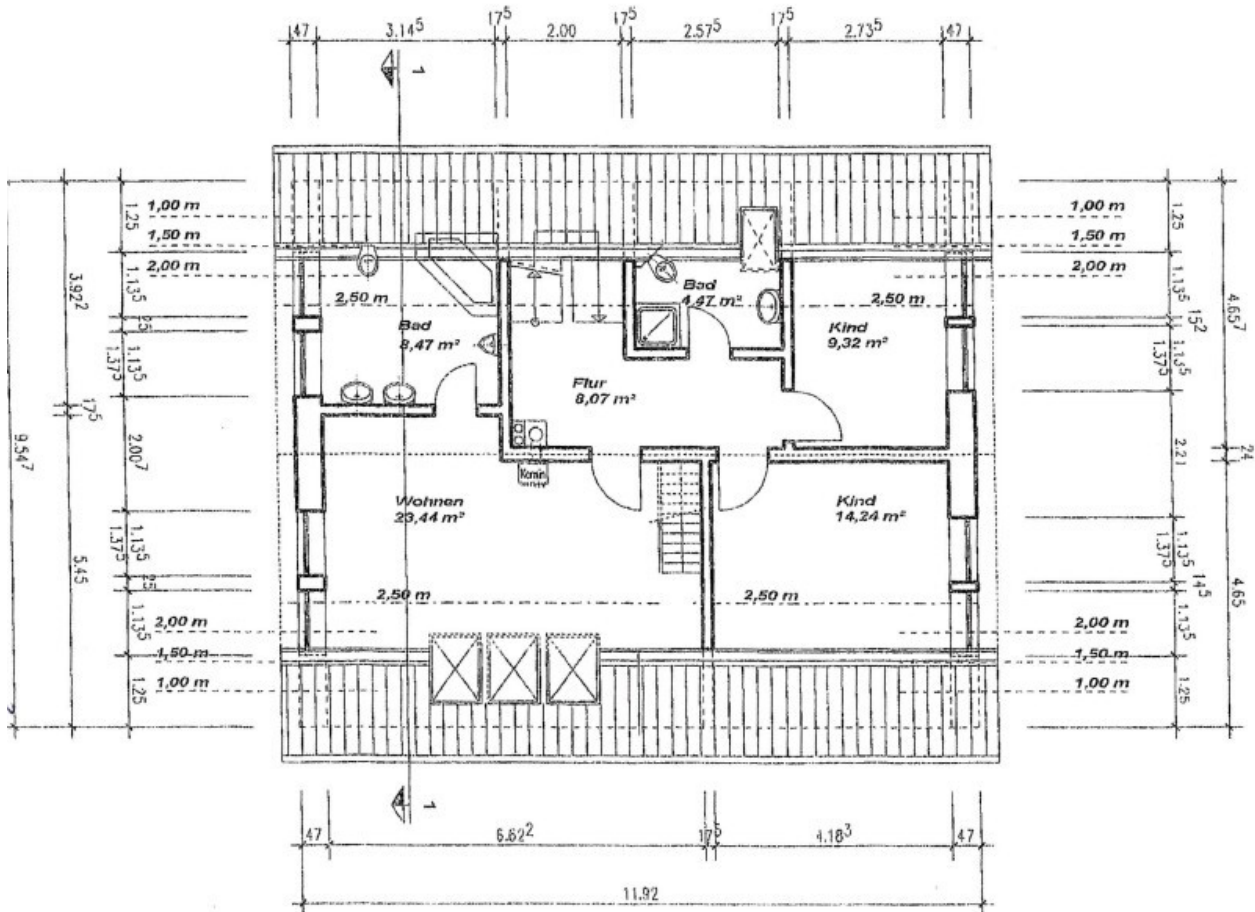


Luftbild

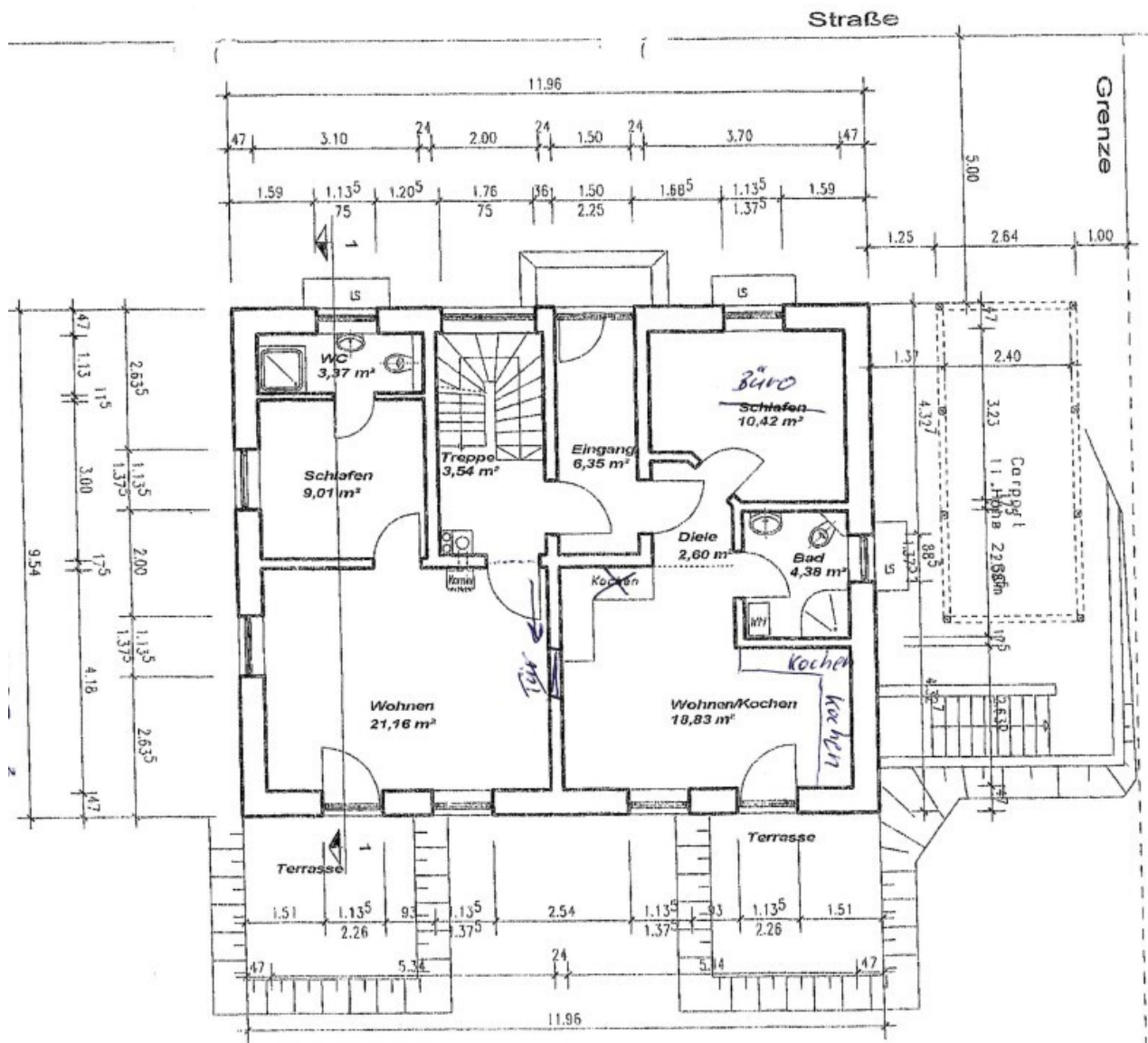


Luftbild

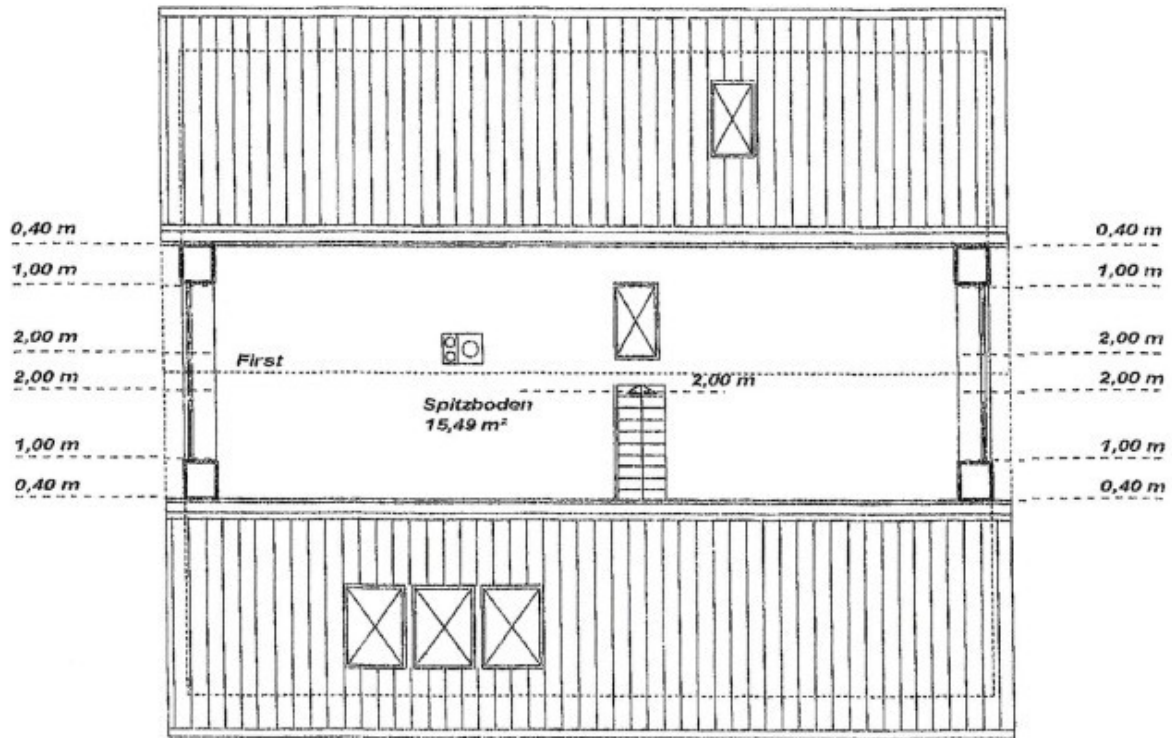
Grundrisse



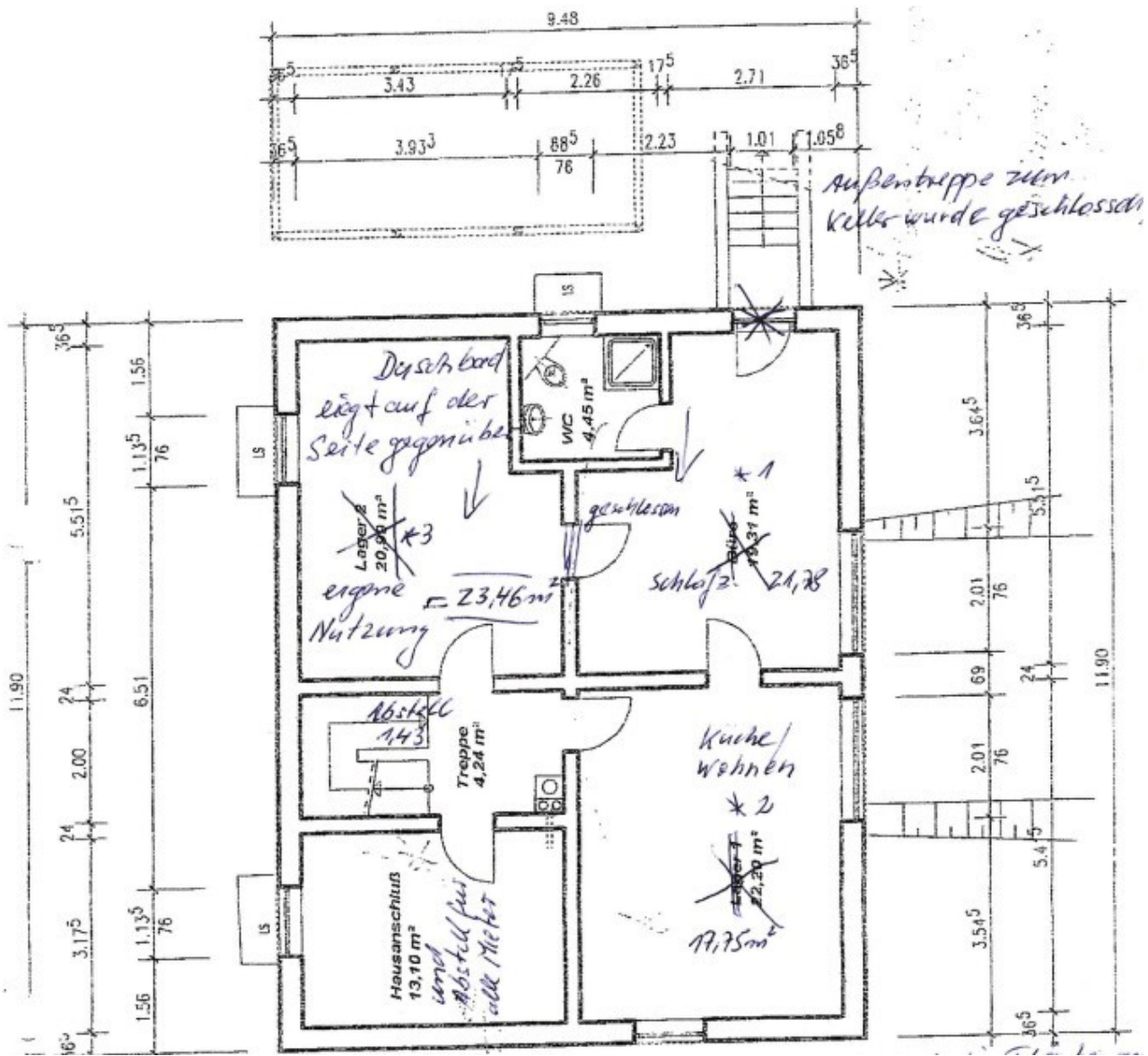
Dachgeschoss



Erdgeschoss



Spitzboden



Souterrain

Virtueller Rundgang

Machen Sie sich gerne ein besseres Bild von der beliebten Wohnlage: <https://www.youtube.com/watch?v=qe3xOE8CNlo>

Beschreibung

In 2005 gebaut, begeistert das freistehende Einfamilienhaus mit seiner großzügigen Gesamtfläche von ca. 226 m² und dem attraktiven Südwestgarten in direkter Feldrandlage. Da das Haus mit einer Jahreskaltmiete von ca. 22.400 € bereits langjährig vermietet ist, erfreuen sich der neuen Eigentümer an einer Kapitalanlage mit unmittelbarem Mietsteigerungspotential in beliebter Lage.

Derzeit ist das Haus in drei Bereiche aufgeteilt, die unabhängig voneinander vermietet sind:

- Erdgeschoss: ca. 70 m² vermietete Wohnfläche
- Dachgeschoss: ca. 67 m² vermietete Wohnfläche
- Souterrain: ca. 45 m² vermietete Nutzfläche + ca. 44 m² Wirtschaftsräume

Während manche Räume über eine Fußbodenheizung verfügen, wird das gesamte Haus über Gas versorgt. Die doppelverglasten Kunststofffenster, Fliesen- und erst in 2016 verlegten Vinylböden verleihen der Immobilie ihren gepflegten Charakter.

Im grünen Garten mit vorbereitetem Swimmingpool genießen die Bewohner dank der attraktiven Südausrichtung bis in die Abendstunden hinein ganztägig viele gemütliche Sonnenstunden. Abgerundet wird das Angebot durch die 12.000 l-Zisterne, das großzügige Carport, die Garage am Haus und drei Stellflächen davor.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Als Immobilienmakler respektieren wir die Privatsphäre von Mietern. Daher können wir Ihnen zum heutigen Zeitpunkt leider keine Innenfotos zur Verfügung stellen. Bei einem persönlichen Besichtigungstermin stehen Ihnen selbstverständlich auch gerne die Innenräume zur Verfügung.

Lage

Seit jeher gilt das ca. 2.200 Einwohner zählende Ostseebad Rerik als einer der beliebtesten Urlaubs- und Wohnorte entlang der gesamten Ostseeküste. Neben der beliebten Seebrücke bilden der kilometerlange Ostseestrand und die imposante Steilküste die Aushängeschilder des sympathischen Ostseebades. Besonders attraktiv für Wassersport- und Bootliebhaber bietet das Reriker Salzhaff vielfältige Möglichkeiten für Erholungs- und Freizeitaktivitäten.

Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Kindertagesstätte und die Grundschule sind fußläufig schnell erreicht. Aufgrund seiner Nähe zu den beliebten Ostseebädern Heiligendamm und Kühlungsborn, aber auch den Hansestädten Rostock und Wismar entwickelte sich Rerik zum idealen Ferienort für Tagesausflüge in der gesamten Umgebung.

Ihr Ansprechpartner

IMMOBILIEN KAESLER

Leuchtturmstraße 11

18225 Ostseebad Rerik

Telefon: +49 152 2757 2361

Mobil: +49 152 2757 2361

E-Mail: kontakt@immobilien-kaesler.de

Web: www.immobilien-kaesler.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.