

Einzigartige Villa in Bäderarchitektur mit Gastraum und Showküche!



BL ID 03.24 KG
Friedrichstraße 8
18586 Göhren
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	BL ID 03.24 KG
-----------------	----------------

Kategorie	Kauf – Haus
-----------	-------------

Baujahr ca.	1907
-------------	------

Objektzustand	gepflegt
---------------	----------

Qualität der Ausstattung	Normal
--------------------------	--------

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preis	1.299.000 €
-------	-------------

Käuferprovision	7,14 % inkl. MwSt.
-----------------	--------------------

Zimmer	14
--------	----

Anzahl Badezimmer	5
-------------------	---

Wohnfläche ca.	373 m ²
----------------	--------------------

Grundstücksfläche ca.	960 m ²
-----------------------	--------------------

Nutzfläche ca.	455 m ²
----------------	--------------------

Als Ferienwohnung geeignet	Ja
----------------------------	----

Keller	Ja
--------	----

Einbauküche	Ja
-------------	----

Loggia	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Garten / -mitbenutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Kamin	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Anlagentechnik	2006

Provisionshinweis

Die Courtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Immobilienperle im malerischen Ostseebad Göhren präsentieren zu dürfen. Diese einzigartige Gelegenheit umfasst den Erwerb einer prachtvollen Villa, erbaut im charakteristischen Stil der Bäderarchitektur, ergänzt durch einen gewerblichen Teil mit einer exquisiten Showküche + Showroom. Das zum Verkauf stehende Anwesen, errichtet im Jahre 1907, zeichnet sich durch seine solide Bauweise aus und bietet eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 456 m² auf einem etwa 800 m² großen Grundstück.

Die "Villa Seefrieden" gliedert sich in zwei Ferienwohnungen sowie eine großzügige Eigentümerwohnung im Obergeschoss. Alle Wohnungen verfügen über klassische Veranden, teilweise ergänzt durch Balkone, die den authentischen Charme des Gebäudes unterstreichen und zweifellos zu den Highlights zählen. Jede Einheit bietet einen schönen Blick auf das Ostseebad, das sich in das Nordperd einbettet – den östlichsten Punkt der Insel Rügen, welcher die beiden Ostseestrände des Ortes voneinander trennt. Die beiden Wohnungen im Hochparterre sind als 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche und Bad konzipiert und ideal für Feriengäste.

Die Eigentümerwohnung erstreckt sich über die gesamte obere Etage und bietet mit über 110 m², drei Zimmern, zwei Veranden und einem Balkon ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot sowie einen traumhaften Ausblick auf die Ostsee. Das teilweise ausgebaute Dachgeschoss erweitert das Platzangebot um zwei Gästezimmer und bietet zusätzlichen Stauraum. Im Souterrain des Hauses befinden sich neben Lagerflächen, Haustechnik und einem Weinkeller auch eine ehemalige Mitarbeiterwohnung, die vielseitig nutzbar ist.

Der Anbau, bekannt als „Villa mit Sonnenhof“, erweitert das Ensemble auf zwei Etagen um weitere 120 m² Wohnfläche. Im Obergeschoss befindet sich eine hochwertig ausgestattete Ferienwohnung mit Ostseeblick, bestehend aus zwei Zimmern, Küche und Bad – ideal für eine erfolgreiche Vermietung. Das Erdgeschoss beherbergt eine Gewerbefläche mit einer außergewöhnlichen Showküche auf ca. 90 m², die derzeit für eine Kräutermanufaktur mit Workshop-Bereich genutzt wird. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche sind ebenso individuell wie das Objekt selbst. Angrenzend an die offene Küche befindet sich ein großer Raum, der Platz für ca. 35 Personen

bietet und durch eine umfangreiche Fensterfront einen herrlichen Blick auf den liebevoll gestalteten Garten freigibt. Dieser Garten bietet diverse Rückzugsorte und die Möglichkeit, inmitten des Grüns zu verweilen.

Diese Immobilie stellt somit eine seltene Gelegenheit dar, Wohn- und Gewerberäume in historischer Bäderarchitektur mit modernen Annehmlichkeiten und einem vielseitigen Nutzungskonzept zu verbinden. Ein Objekt, das sowohl als Investition als auch als persönlicher Rückzugsort dienen kann, in einer der begehrtesten Lagen an der Ostsee.

Wohnung 1 - 51 m²

Wohnung 2 - 51 m²

Wohnung 3 - 112 m²

Wohnung 4 - 39 m² (Anbau - Villa mit Sonnenhof)

Gewerbefläche - 89 m² (Anbau - Villa mit Sonnenhof)

Wohnung Souterrain - 20 m²

Ausstattung

- Villa Seefrieden BJ 1907
- Villa mit Sonnenhof 2006
- vielseitiges Nutzungskonzept
- 4 Wohneinheiten
- Geweberaum inkl. Showküche
- Ostseeblick
- gepflegte Liegenschaft

Lage

Das exklusive Verkaufsangebot befindet sich im reizvollen Ostseebad Göhren, angesiedelt im südöstlichen Bereich der wunderschönen Insel Rügen. Diese Gemeinde, Teil der Halbinsel Mönchgut im Landkreis Vorpommern-Rügen, Mecklenburg-Vorpommern, genießt die administrative Betreuung durch das Amt Mönchgut-Granitz in Baabe. Trotz der überschaubaren Bevölkerung von rund 1.400 Einwohnern verwandelt sich Göhren in den Sommermonaten in einen belebten Treffpunkt für Touristen.

Die Region zeichnet sich durch ihre beeindruckende Naturlandschaft mit endlos erscheinenden, feinsandigen Stränden aus, die jährlich Besucher aus der ganzen Republik anlocken. Das Ostseebad ist geprägt von einer Vielfalt an Boutiquen, Cafés und Gaststätten, die zum Genießen und Verweilen einladen, während das kulturelle Angebot insbesondere in der warmen Jahreszeit mit Veranstaltungen und Live-Performances an der Strandpromenade das kulturelle Leben bereichert.

Zu den besonderen Attraktionen zählen die weit ins Meer ragende Seebrücke, die als Startpunkt für Schifffahrten dient, sowie das Naturschutzgebiet Nordperd, das mit seiner unberührten Natur und spektakulären Aussichten beeindruckt. Die historische Kirche in Göhren bietet einen unvergleichlichen Blick über die Halbinsel Mönchgut und ist ein kulturelles Highlight der Gegend.

Die Lage des Angebots ermöglicht einen schnellen Zugriff sowohl auf den belebten Nordstrand mit seinem touristischen Charme als auch auf den ruhigeren Südstrand, der zu langen Spaziergängen und entspannten Stunden am Wasser einlädt. Die Infrastruktur des Ortes ist ausgezeichnet, mit leichtem Zugang zu medizinischer Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und Banken, alles in fußläufiger Entfernung.

Durch die gute Verkehrsanbindung über die B196 ist die Erkundung der vielseitigen Landschaften und Sehenswürdigkeiten der Insel Rügen problemlos möglich. Diese einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit, kultureller Vielfalt und ausgezeichneter Infrastruktur macht Göhren zu einem begehrten Standort für jene, die das Außergewöhnliche suchen – als dauerhaften Wohnsitz oder als idyllischen Rückzugsort.

Sonstiges

Sie brauchen noch den richtigen Finanzierungspartner an Ihrer Seite?

Wir helfen Ihnen gerne weiter und empfehlen Ihnen die Ostsee-Kredit-Kontor GmbH. Eine individuelle Finanzierung, abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse wartet schon auf Sie!

Jetzt Finanzierung prüfen!

OKK Ostsee-Kredit-Kontor GmbH

Ihre Ansprechpartner:

Pierre Fildebrandt und Marco Salomon

Bahnhofstraße 59

18528 Bergen auf Rügen

Telefon: +49 (0) 3838 3191260

E-Mail: info@okk-ruegen.de



Villa Seefrieden



Überblick aufs Grundstück



Straßenseite



Gastraum mit Terrasse



große Fensterfront



schöner Lichteinfall



Details



hochwertige Industrieküche



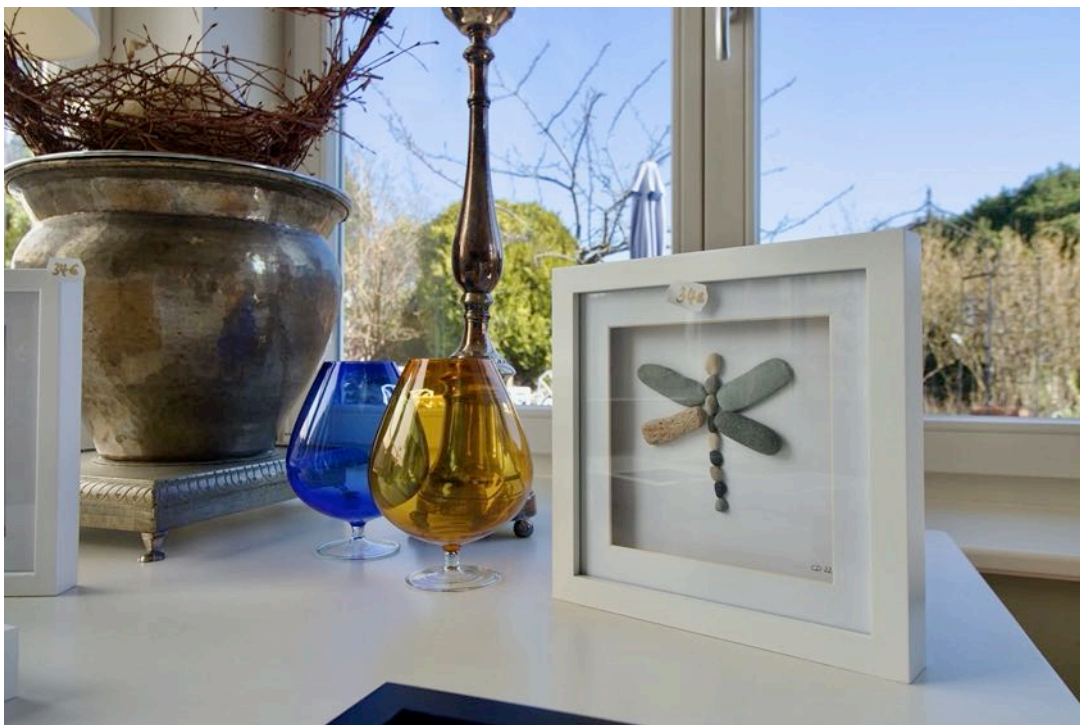
Blick aus der Küche



aktuelle Bestuhlung



Blick vom Eingang



Details



WE 1 - Badezimmer



WE 1 - Küche



WE 1 - Schlafzimmer



WE 1 - Schlafzimmer



WE 1 - Wohnzimmer



WE 1 - Wohnzimmer



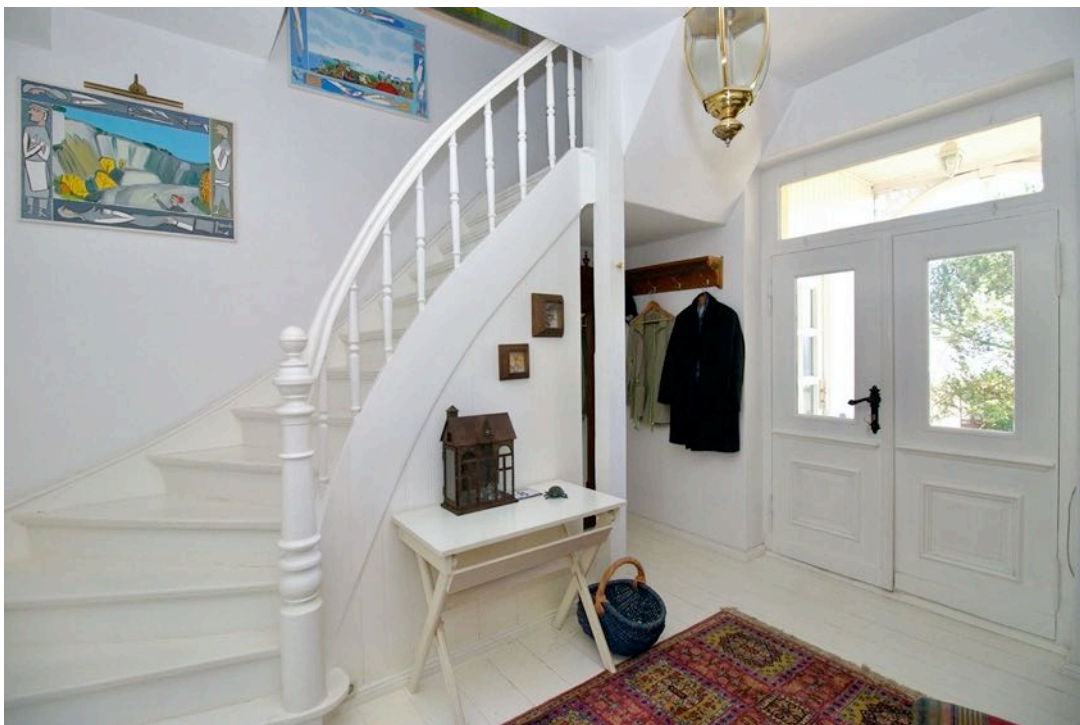
WE 1 - Wohnzimmer



WE 1 - Veranda



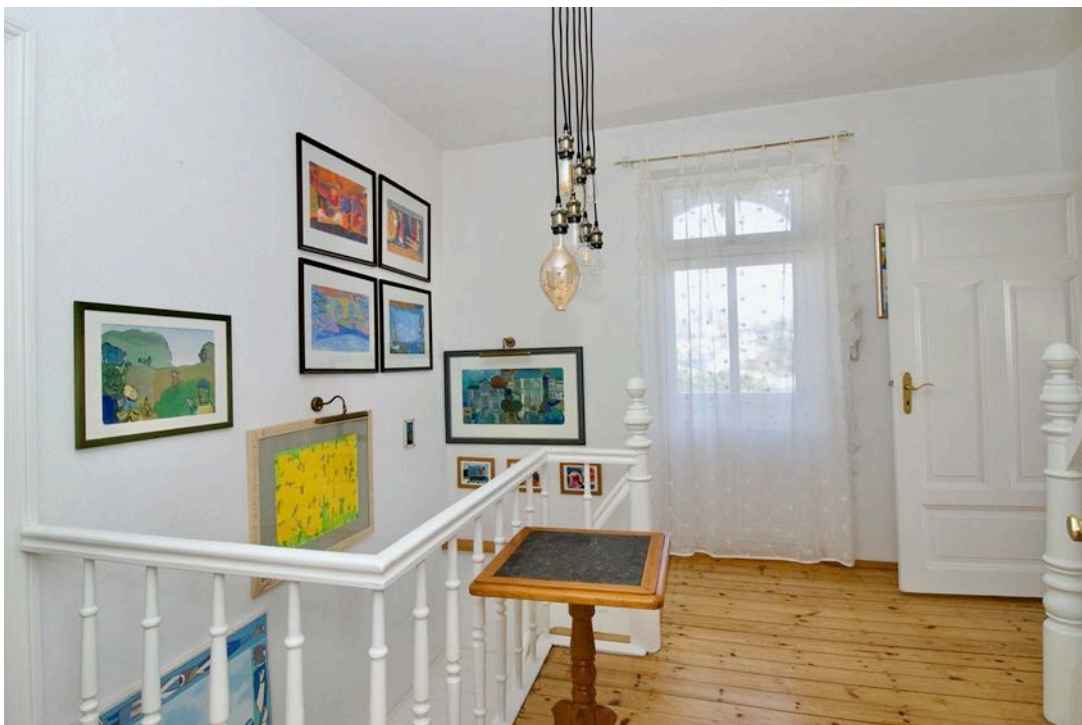
WE 3 - Arbeitszimmer



Hauseingang zu WE 3



WE 3 - Badezimmer



WE 3 - Flur



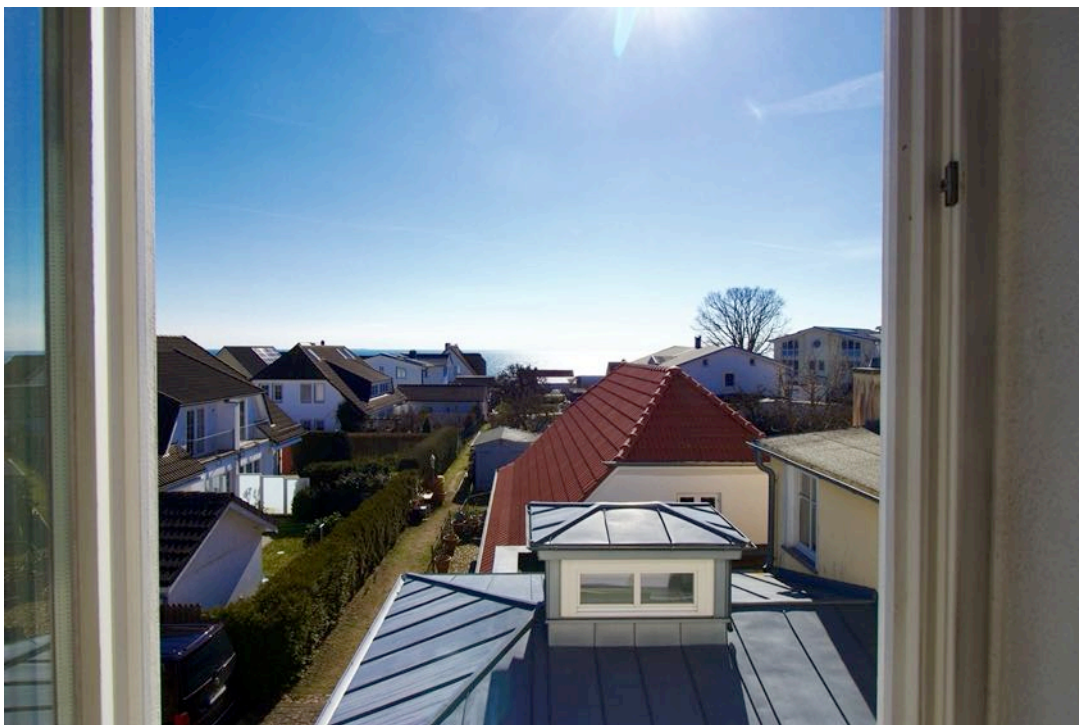
WE 3 - Wohnzimmer



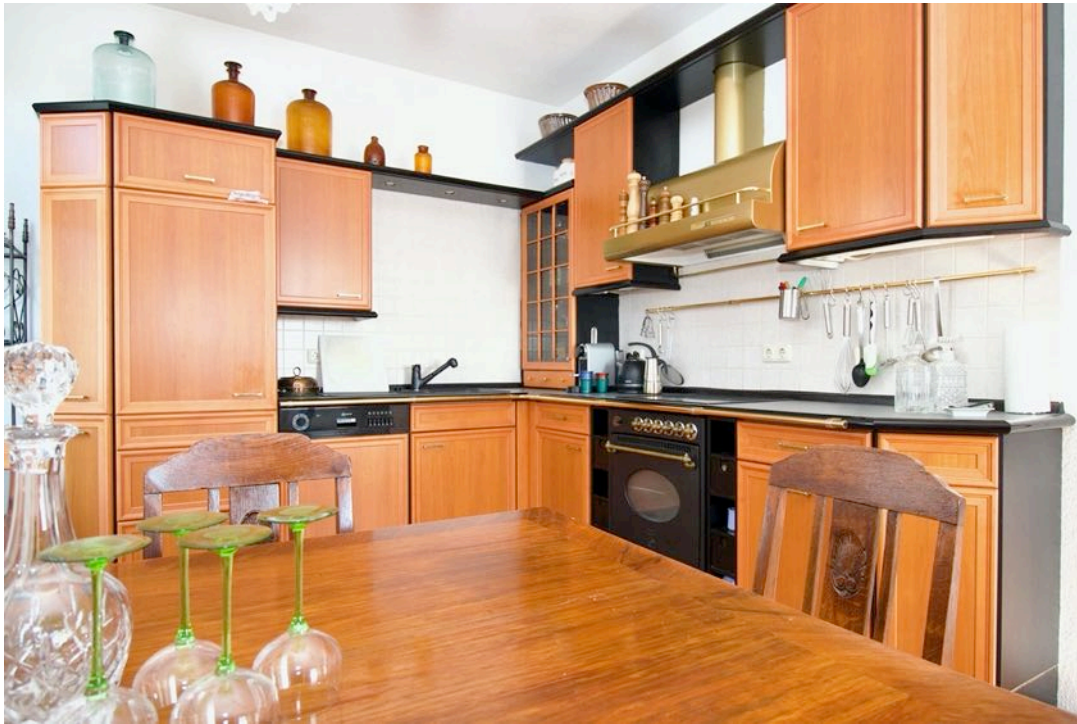
WE 3 - Wohnzimmer



WE 3 - Wohnzimmer



Blick vom Wohnzimmer



WE 3 - Küche



WE 3 - Essbereich



WE 3 - Veranda



Dachgeschoss



Blick in den Garten



Weinkeller



WE 4 (Anbau) - Schlafzimmer



WE 4 (Anbau) - Badezimmer



WE 4 (Anbau) - Wohnzimmer



WE 4 (Anbau) - Küche



Luftbild Straßenseite



Luftbild



Villa Seefrieden und Anbau



Nordseite

Ihr Ansprechpartner



Jonas Thesenvitz

BalticLife Immobilien

Heilgeiststraße 76a

18439 Stralsund

Telefon: 0173 14 59 701

Mobil: 0173 14 59 701

Homepage: <https://balticlif-immobilien.de>

E-Mail: info@balticlif-immobilien.de