



BBF GRUPPE  
[www.bbf-gruppe.com](http://www.bbf-gruppe.com)

Verkaufs  
**Exposé**

Wunderschönes Einfamilienhaus  
mit Reetdach und unverbaubarem  
Meerblick



# Ferienhaus Rügen

## Dranske OT Lancken



### Meer Energie Tanken

*Terrassentür auf. Ein Schritt nach draußen. Frische Meeresluft in der Nase und ein sanfter Wind im Gesicht. Abschalten. Entspannen. Entschleunigen. Aus dem Alltag entfliehen oder im Homeoffice arbeiten von einem traumhaften Fleck auf Erden in ruhiger Umgebung. Am fast nördlichsten Punkt von Deutschland bietet sich ein faszinierender Blick auf die Welt – oder einfach nur aufs Meer. Sie genießen in erster Reihe einen exklusiven, atemberaubenden und unverbaubaren Ausblick auf die Ostsee.*

### Beschreibung

Das wunderschöne Ferienhaus besticht durch sein Reetdach mit großzügigen Fledermausgauben und hochwertiger Ausstattung. Hier trifft Moderne auf Tradition mit einer Grundstücksfläche von 1.452 Quadratmetern und einer Wohnfläche von ca. 275 Quadratmetern bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie.

**Kaufpreis 1.350.000 €**

*provisionsfrei*

### Eckdaten

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Objektart          | Reetdachhaus         |
| Nutzungsart        | Wohnen               |
| Zustand            | Aus erster Hand      |
| Etage              | 1 + Dach             |
| Grundstück         | 1.452 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche         | 275 m <sup>2</sup>   |
| Baujahr            | 2016                 |
| Bezugsfrei         | ab sofort            |
| Stellplätze gesamt | 2                    |
| Garage             | 1                    |



Das Haus verfügt über insgesamt fünf Schlafzimmer, davon vier Zimmer mit je einem Bad en Suite. Alle Bäder sind mit Regendusche ausgestattet und zwei davon verfügen zusätzlich über eine geräumige Eckbadewanne. Ein besonderes Highlight ist das Herrenzimmer mit einem Billardtisch, das zum geselligen Beisammensein einlädt. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer genutzt werden.

Für Entspannung pur sorgt die finnische Sauna, in der man nach einem langen Tag abschalten kann. Ein großzügiger Hauswirtschaftsraum bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und zusätzlich Stauraum. Weiterer Stauraum befindet sich unter dem Dachboden.

Das gesamte Haus wird inklusive einer edlen Möblierung angeboten, die ein stilvolles Wohnen ermöglicht. Die moderne Einbauküche ist mit neuwertigen Miele Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich lädt zum gemütlichen Beisammensein ein und bietet einen direkten Blick auf die Ostsee mit einzigartigen Sonnenuntergängen.

Bei längeren Abwesenheiten sorgt eine Lüftungsanlage für kontinuierliche Luftzirkulation und zusätzlicher Wärmerückgewinnung. Ein Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen.

Zur Immobilie gehört eine Garage mit Wallbox für Elektrofahrzeuge sowie ein überdachter Fahrradstellplatz. Für Gerätschaften und Strandkörbe bietet das Objekt einen eigenen massiven Schuppen.

## Fazit:

*Ein Objekt der Extraklasse mit direktem Blick auf die Ostsee, bietet ein luxuriöses und komfortables Wohnen in einer traumhaften Umgebung. Die hochwertige Ausstattung, die großzügigen Räumlichkeiten und der idyllische Garten machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für eine Familie.*

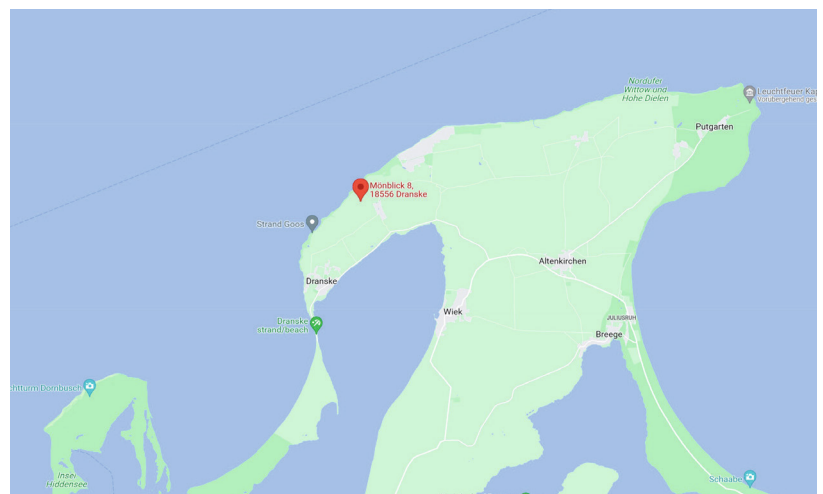
**Provisionsfrei und aus erster Hand!** Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

## Makrolageplan

Der kleine Ort Lancken gehört zur Gemeinde Dranske und bietet im Norden der wunderschönen Insel Rügen fernab vom Trubel der großen Ostseebäder Rügens eine sehr idyllische Lage und ursprüngliche Landschaft – zwischen der freien Ostsee und dem Wieker Bodden – ein Paradies für Naturliebhaber und Freunde ausgedehnter Rad- und Wandertouren. Auch bekannt ist diese Region der Halbinsel Wittow wegen seiner herrlichen, entlegenen Naturstrände.

## Ausstattungsmerkmale

- 1 Wohnzimmer
- 5 Schlafzimmer, davon vier mit Masterbad
- 4 Bäder mit Regendusche, davon zwei mit Wanne und BD
- 1 Herrenzimmer mit Billardtisch
- 1 Arbeitszimmer
- 1 großzügiger HWR
- 1 finnische Sauna
- Abstellraum im Dachboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Einbauküche mit Miele Geräten
- Essbereich mit großem Wohnbereich und direkten Blick auf's Meer
- 1 Kamin
- Garten mit großzügigem Gartenhaus
- Garage mit Wallbox
- Gasheizung
- Lüftungsanlage
- Gepflasterte Terrasse
- EG-Fußboden gefliest
- OG-Fußboden mit Kirschbaum-Parkett
- DB-Fußboden mit Sisal





Die Gemeinde umfasst den südwestlichen Teil der Halbinsel Wittow und die Landzunge Bug, wovon der südlichste Teil zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft gehört.

Von Dranske verläuft ein Hochuferweg entlang der Ostseeküste vorbei am Ortsteil Lancken, entlang der Kreptitzer Heide sowie am Erholungsgebiet Bakenberg mit seinem Sandstrand unterhalb der Steilküste und dem Küstenwald bis hin zur Sehenswürdigkeit – das Kap Arkona mit seinen zwei Leuchttürmen.

Die Region um den Wieker Bodden zählt auch zum Geheimtipp für Surfer – Sportler freuen sich über eine Surfschule, Kitesurfen, Tennisplätze und Fahrradverleih. Ein Wellness- und Freizeitzentrum mit einem Hallenbad steht Ihnen im nahe gelegenen Bakenberg (ca. 3 km) zur Verfügung. In der näheren Umgebung gibt es außerdem die Möglichkeit zum Reiten (Schwarbe, Kuhle), Segeln, Angeln und Wandern.

Neben diversen Möglichkeiten an Ausflugszielen auf der Halbinsel Wittow in der herrlichen Landschaft im Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“, verkehrt für Inselhopper eine Fähre zwischen Wiek und der Insel Hiddensee.

Hiddensee lockt mit seinen endlos langen, weißen Sandstränden, im Volksmund auch das „Californien des Ostens“ genannt. Der nächst größere Bahnhof mit Anschluss an den Fernverkehr befindet sich im ca. 35 km entfernten Sassnitz auf Rügen. Die B96 mit Auffahrt bei Sargard bietet einen schnellen Anschluss bis zur A20.

## Mikrolageplan

Das Haus liegt in erster Reihe des Baugebietes „Künstlerdorf“, in der Straße Mönblick. Der unverbaubare Ostseeblick reicht vom Blick im Westen nach Hiddensee über nahezu 180° bis hin zur Kreptitzer Heide Richtung Nordosten. Das Hochufer ist ca. 200 m Luftlinie entfernt.

Ein paar Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine hausärztliche Praxis befinden sich in ca. 5-7 Autominuten in der Hauptgemeinde Dranske, weitere Geschäfte und Dienstleister in der ca. 10 Minuten entfernten Gemeinde Wiek, nebst kleinerem Yachthafen, dessen Cafés zum Verweilen einladen.

Im 3 km entfernten Ortsteil Kuhle wird die älteste Gaststätte Rügens, der „Schifferkrug“ betrieben, wo einst 1455 schon Gäste bewirtet wurden. Auch im Marinehistorischen Museum in Dranske lohnt sich ein Besuch. Die Buchwürmer, die das Gefühl eines echten Buches in der Hand noch genießen, versorgt die Ortsbibliothek mit Lesestoff.

## Ansprechpartner

**Manja Kuschan**

Leiterin Akquise & Verkauf

Dipl. - Immobilienökonomin

Dipl. - Immobilienfachwirtin

Tel. + 49 30 / 677 98 79 - 15

Mobil + 49 170 / 455 33 96

Mail [vermarktung@bbf-gruppe.com](mailto:vermarktung@bbf-gruppe.com)





