

exklusives Reetdachhaus in Kloster – Insel Hiddensee

18565 Insel Hiddensee, Haus zum Kauf

Objekt ID: 12528



Wohnfläche ca.: **154 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **2.350.000 EUR**

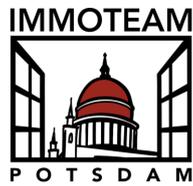




exklusives Reetdachhaus in Kloster – Insel Hiddensee

Objekt ID	12528
Objekttyp	Haus
Adresse	18565 Insel Hiddensee Mecklenburg-Vorpommern
Wohnfläche ca.	154 m ²
Grundstück ca.	875 m ²
Zimmer	6
Baujahr	2023
Verfügbar ab	sofort
Käuferprovision	provisionsfrei für den Erwerber provisionsfrei
Kaufpreis	2.350.000 EUR





Objektbeschreibung

Reetraum Kloster ist ein Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von rund 200qm und einem großzügigen Gartengrundstück von 875qm. Die reine Wohnfläche beträgt 154qm. Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Wohnraum mit abgegrenztem, aber offenem Küchenbereich. Die Markenküche ist mit Miele-Geräten ausgestattet. Mittelpunkt des Wohnbereichs ist der gemütliche Holz-Kamin. Das Reetdach, die skandinavischen Holzfenster und das Echtholz-Parkett prägen das Wohngefühl. Das Interieur Design arbeitet mit naturnahen Materialien und erzeugt Gemütlichkeit. Der Wohnraum öffnet sich mit bodentiefen Fenstern auf eine umlaufende, sehr große Terrasse mit Ausrichtung von Südwesten bis Nordwesten. Aufgrund der Hügellage des Hauses verfügt die Terrasse über einen Weitblick in Richtung des „Hochlandes“ von Kloster. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und ein großes Bad. Besonderes Highlight des Hauses ist die Frühstücksdachterrasse mit Ausrichtung nach Nordosten. Hier erschließt sich der Blick auf die Pferdewiese Richtung Leuchtturm. Im Nebengebäude befindet sich eine große Sauna der italienischen Manufaktur Effegibi sowie Aufenthaltsraum und Regendusche. Das Haus ist voll unterkellert, so dass ausreichend Lagerfläche bzw. bei Bedarf weiteres Flächenpotential vorhanden ist.

Ausstattung

Das Haus ist komplett grundsaniert und weist Neubauqualität auf. Im Rahmen der Sanierung wurde das Dach neu gebaut sowie die gesamte Haustechnik inkl. aller Leitungen vollständig erneuert. Im Zuge der Sanierung erfolgte auch eine energetische Optimierung. Das Haus verfügt jetzt über neue Fenster, eine neue Dachdämmung, eine neue Außendämmung und wird mit einer Luft-Wärmepumpe beheizt.





Lage

Hiddensee ist die „Insel hinter der Insel“ und gilt seit den 1920er Jahren als Sehnsuchtsort für viele Großstädter. In der DDR-Zeit war Hiddensee der präferierte Platz für Freigeister und Aussteiger. Die lange, zum Teil nur 200 Meter breite Insel in Form eines Seepferdchens verfügt über 3 Ortschaften: Das Künstlerdorf Kloster unterhalb des Leuchtturms im Norden, die Inselhauptstadt Vitte und das weiße Fischerdorf Neuendorf im Süden. Hiddensee bietet seinen Gästen besonders vielfältige Naturräume wie das Hochland des Dornbusch im Norden oder die einmalige Dünenheide in der Mitte der Insel. Das Haus "Reetraum Kloster" liegt in ruhiger Randlage des nördlichen Ortes Kloster an einem Sandweg. Das Reetdachhaus verfügt über eine Dachterrasse mit freiem Weitblick nach Norden auf das Hochland des Dornbuschs. Die angrenzenden Pferdewiesen sorgen für eine naturnahe Atmosphäre. Der Ortskern von Kloster ist innerhalb von 400m gut zu Fuß zu erreichen. Der Weststrand liegt rund 1.000m entfernt.





Sicht vom Garten auf das Haus



Front



Seitenansicht



Terrasse



Austritt



Bad





Flur



Küche



SZ DG



Wohnzimmer



WZ 1



WZ





Zimmer



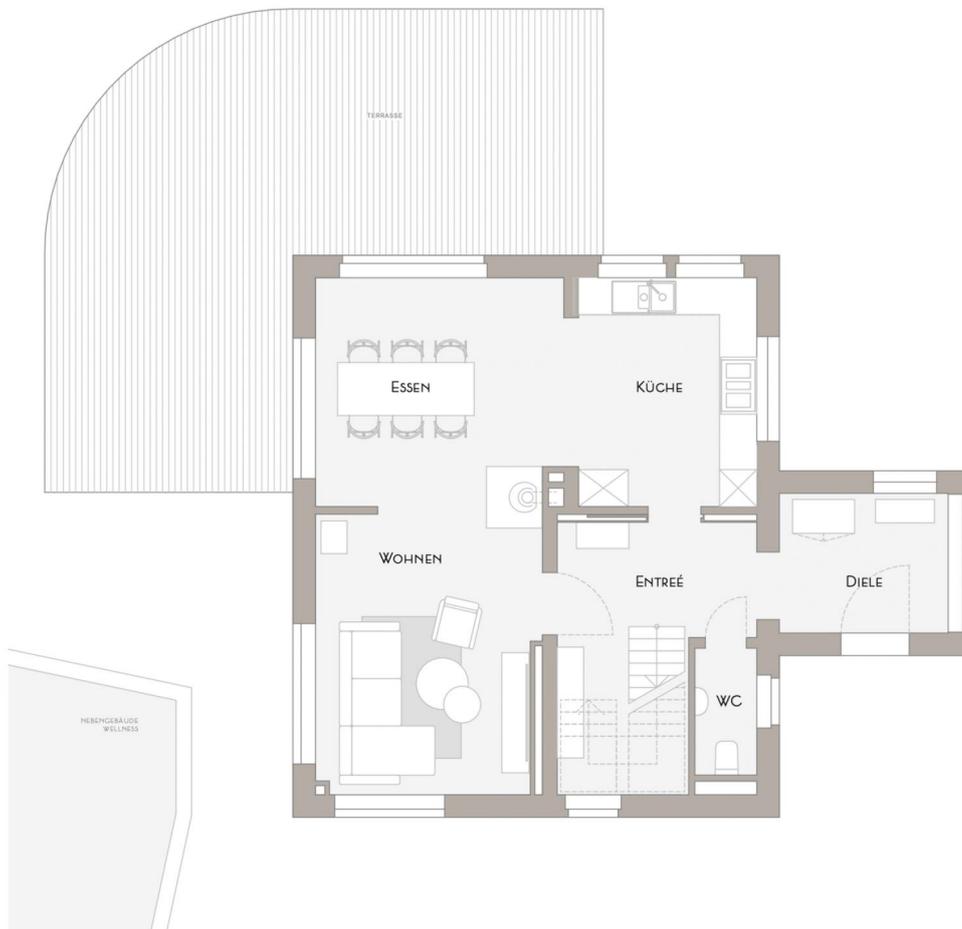
Saunahaus



Grundriss

EG

Reetraum
Kloster



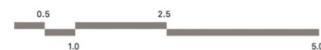
ERDGESCHOSS

FLÄCHE EG 86,20 m²

REETRAUM KLOSTER
Birkenweg 22 | 18565 Insel Hiddensee | Germany

Dieser Grundriss ist nicht maßstäblich und dient der Veranschaulichung der räumlichen Konfiguration des Hauses. Die Ausstattung des Hauses ist exemplarisch. Maße und Dimensionen im realen Objekt können vom Plan abweichen.

WOHNEN, ESSEN &
KÜCHEN + AUSSENBEREICH



Grundriss

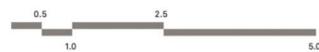
OG



OBERGESCHOSS

FLÄCHE OG 45,70 m²

2 SCHLAFZIMMER &
1 TERRASSE

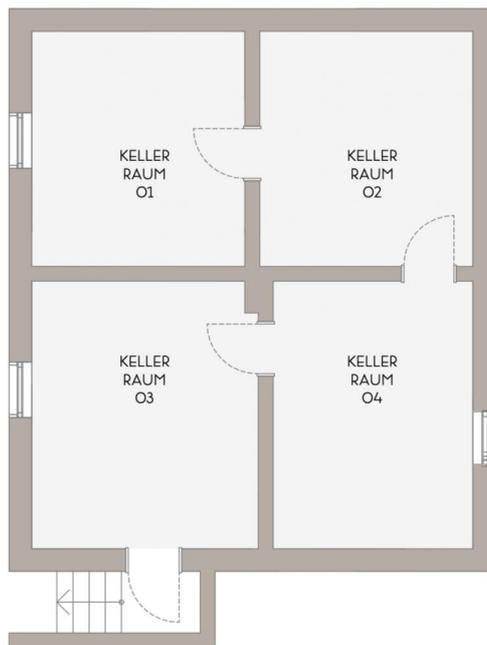


REETRAUM KLOSTER
Birkenweg 22 | 18565 Insel Hiddensee | Germany
Dieser Grundriss ist nicht maßstäblich und dient der Veranschaulichung der räumlichen Konfiguration des Hauses. Die Ausstattung des Hauses ist exemplarisch. Maße und Dimensionen im realen Objekt können vom Plan abweichen.



Grundriss

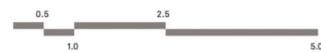
UG



UNTERGESCHOSS

FLÄCHE UG 44,90 m²

4 KELLERRÄUME
(MINDERHÖHE)



REETRAUM KLOSTER

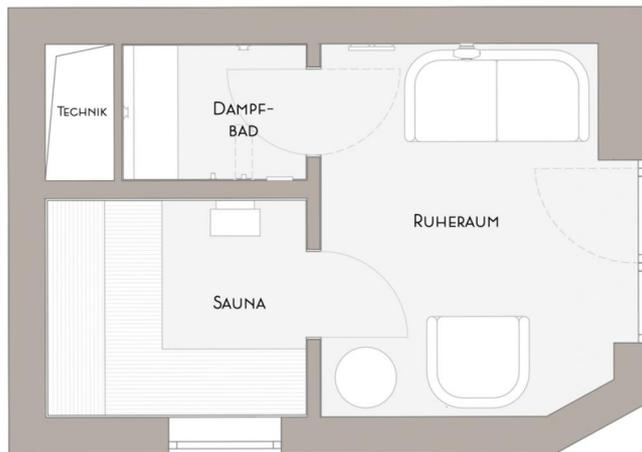
Birkenweg 22 | 18565 Insel Hiddensee | Germany

Dieser Grundriss ist nicht maßstäblich und dient der Veranschaulichung der räumlichen Konfiguration des Hauses. Die Ausstattung des Hauses ist exemplarisch. Maße und Dimensionen im realen Objekt können vom Plan abweichen.



Grundriss

Sauna NG



WELLNESS

FLÄCHE NEBENGEBÄUDE 19,00 m²

SAUNA, DAMPFDUSCHE &
RUHERAUM



REETRAUM KLOSTER
Birkenweg 22 | 18565 Insel Hiddensee | Germany
Dieser Grundriss ist nicht maßstäblich und dient der Veranschaulichung der räumlichen Konfiguration des Hauses. Die Ausstattung des Hauses ist exemplarisch. Maße und Dimensionen im realen Objekt können vom Plan abweichen.

