



Stilvoller Neubau an der Ostsee in Baabe

Zuhause zwischen Meer & Natur

In attraktiver Lage entstehen zwei moderne Doppelhäuser mit insgesamt vier Haushälften, die durch einen besonderen Baustil überzeugen und sich bewusst von der klassischen Bauweise abheben. Die Architektur verbindet zeitgemäßes Design mit einer durchdachten Raumaufteilung und schafft ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohngefühl auf ca. 100 qm Wohnfläche.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine große Diele mit angenehmer Offenheit. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum. Herzstück dieser Ebene ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur angrenzenden Terrasse – ideal für gesellige Stunden und entspannte Tage im Freien.

Die obere Etage bietet ein modernes Badezimmer mit Saunazugang und damit ein echtes Wohlfühlhighlight. Über eine offene Galerie gelangen Sie in ein flexibel nutzbares Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Elternschlafzimmer befindet sich auf derselben Ebene. Ein Balkon ergänzt das Raumangebot und lädt dazu ein, die schönen Tage in ruhiger Atmosphäre zu genießen.

Zu jeder Haushälfte gehören zwei Stellplätze direkt am Haus. Eingebettet in eine grüne Umgebung entsteht hier ein neues Zuhause mit hochwertiger Innenausstattung, zeitgemäßem Standard und viel Liebe zum Detail.

Ideal geeignet für kleine Familien, Paare – auch mit vierbeinigen Begleitern – oder alle, die ein neues, modernes Zuhause in bester Lage suchen.



HAUS 01 / bestehend aus DHH 01 & DHH 02

EG - Bereich:

- Diele / ca. 4,25 m²
- Garderobe / ca. 4,51 m²
- HWR / ca. 4,62 m²
- Gäste - WC / 2,76 m²
- Wohn- und Essbereich / Küche / 34,07 m²
- Sonnenterrasse

OG - Bereich:

- Badezimmer mit Sauna / Dusche / ca. 10,15 m²
- Galerie / ca. 10,55 m²
- Kinder - Büro- oder Gästezimmer / ca. 9,68 m²
- Schlafzimmer / ca. 12,52 m²
- Balkon / ca. 3,78 m²
- Kaufpreis à 499.000 €
- Provision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages vom Käufer
- Provision: Der Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen.
- zzgl. 2 Parkplätze à 10.000 €

HAUS 02 / bestehend aus DHH 03 & DHH 04

EG - Bereich:

- Diele / ca. 4,25 m²
- Garderobe / ca. 4,51 m²
- HWR / ca. 4,62 m²
- Gäste - WC / 2,76 m²
- Wohn- und Essbereich / Küche / 34,07 m²
- Sonnenterrasse

OG - Bereich:

- Badezimmer mit Sauna / Dusche / ca. 10,15 m²
- Galerie / ca. 10,55 m²
- Kinder - Büro- oder Gästezimmer / ca. 9,68 m²
- Schlafzimmer / ca. 12,52 m²
- Balkon / ca. 3,78 m²
- Kaufpreis à 499.000 €
- Provision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages vom Käufer
- Provision: . Der Immobilienmakler hat ebenfalls einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen.
- zzgl. 2 Parkplätze à 10.000 €



Lage und Lagebeschreibung

Lagebeschreibung von Baabe

Das beschauliche Ostseebad Baabe liegt idyllisch zwischen den beliebten Seebädern Sellin und Göhren auf der Insel Rügen. Durch den sogenannten Mönchgraben, eine natürliche Landschaftsgrenze, ist Baabe vom übrigen Teil der Insel getrennt und bewahrt sich dadurch seinen besonders ruhigen und ursprünglichen Charakter.

Das einstige, verträumte Fischerdörfchen erlebte bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts seine Blütezeit und entwickelte sich zu einem charmanten Kleinod an der Ostseeküste. Heute verbindet Baabe maritimes Flair mit moderner Infrastruktur: Verschiedene gastronomische Einrichtungen, Lebensmittelmärkte sowie eine ärztliche Versorgung befinden sich direkt im Ort und sind fußläufig erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist der bis zu 25 Meter breite, feinsandige Ostseestrand, der sich in unmittelbarer Nähe befindet und zu erholsamen Stunden am Meer einlädt. Die ruhige Lage, die naturnahe Umgebung und die kurzen Wege machen Baabe zu einem idealen Ort für einen erholsamen, sonnenreichen Urlaub in schöner Gegend.