

WIEKER ÂNKERPLATZ

DEIN HEIMATHAFEN

INSEL RÜGEN



WIEKER
ÂNKERPLATZ





INSEL RÜGEN EINZIGARTIG UND VIELSEITIG

Mit 976 Quadratkilometern ist Rügen die größte deutsche Insel und liegt vor der pommerschen Ostseeküste. Zahlreiche Buchten, Lagunen, Landzungen und Halbinseln prägen die abwechslungsreiche Küstenlandschaft. Die facettenreiche Natur, herrliche Strände, charmante Seebäder sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur und vielfältige Sport- und Erholungsmöglichkeiten machen die Insel besonders lebenswert.

Rund 70.000 Einwohner verteilen sich auf vier Städte und 38 Gemeinden, darunter sieben Seebäder und zehn staatlich anerkannte Erholungsorte wie Wiek. Auch die Geschichte Rügens ist vielseitig, was sich in zahlreichen historischen Bauwerken widerspiegelt: das Jagdschloss Granitz, Schloss Spyker, Kirchen und Klöster im Stil der Backsteingotik sowie das klassizistische Putbus mit seinen Stadthäusern, dem Circus, dem Schlosspark und der Orangerie.

Berühmt sind auch die Seebäder wie Sassnitz, Sellin oder Binz mit ihrer eindrucksvollen Bäderarchitektur und den Seebrücken. Der Norden der Insel – die Halbinsel Wittow – begeistert mit dem Kap Arkona, dem Weltkulturerbe Fischerdorf Vitt, den steilen Kreideküsten und den weiten Sandstränden und wird wegen der frischen Brisen auch „Windland“ genannt.

Rügen bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten: Wassersportler wie Segler, Surfer, Kitesurfer und Stand-Up-Paddler kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Badegäste, Radfahrer, Angler, Reiter und Wanderer, die die Insel als wahres Paradies schätzen.



- 1 Bäckerei Café Maltzahn
- 2 Eis-Café - Eiskalte Brise
- 3 Restaurant - Jacobs Fischgaststätte
- 4 Restaurant - Zur Mole
- 5 Restaurant - Alt Wittower Krug
- 6 Fischimbiss - Fischkopp
- 7 Gaststätte - Wiek Huus
- 8 Restaurant - Am Hafen
- 9 Restaurant - Wein und Café
- 10 Café - Blumencafé Rügen
- 11 Imbiss - Kiosk am Hafen
- 12 Fahrradgeschäft/-Verleih

- 13 Angelladen
- 1 Arzt-Praxis Dr. Simon
- 2 Physiotherapie
- 3 Mutter-Kind-Kurklinik
- 1 Touristinformation Wiek
- 2 Bankautomat
- 3 KfZ-Werkstatt - KfZ Wittow
- 4 Freie Werksatt - Knebusch GbR
- 5 Einkaufsmarkt / Poststelle
- 6 Polizei
- 7 Schule - Grundschule Wiek
- 8 Kindergarten - KITA Zwergenland

- 9 Sportverein - Fussballplatz Blau-Weiß Wiek
- 10 Friseur
- 11 Kirche - St. Georg
- 12 Kulturscheune / Heimatmuseum
- 13 Bushaltestelle
- 14 Historische Kreidebrücke
- 15 Kunstgalerie Küsterhaus
- 1 Bootswerft - Wiek Boote
- 2 Marine Technik Rügen
- 3 Surf- und Kiteschule - Surf & Kitecamp Wiek
- 4 Fähranleger Hiddensee - Weiße Flotte
- 5 Hafenmeisterbüro / Vorverkauf Störtebeker



DER BELIEBTE WOHN- UND URLAUBSORT WIEK AUF RÜGEN!

Wiek auf Rügen ist mit seinen kleinen Hotels, Gaststätten und Ferienhäusern, seiner direkten Wasserlage am Wieker Bodden mit traumhaftem Blick über die Ostsee bis nach Hiddensee und einem der beliebtesten Hafenanlagen im Ostseeraum sowie seinem Surfrevier besonders für Wassersportler und Naturliebhaber ein attraktives Urlaubsziel.

Durch die besondere Lage an mehreren Wetterscheiden ist die Sonnenscheingarantie in Wiek besonders ausgeprägt, während in den heißen Sommermonaten eine frische Brise von der Ostsee für ein angenehmes Klima sorgt und Seglern, Surfern und Katern paradiesische Bedingungen beschert.



Die Nähe zu den beliebtesten kilometerlangen Sandstränden der Insel Rügen, die auch über ein gut ausgebautes Radwegenetz zu erreichen sind, macht Wiek zu einem Urlaubsmagneten für Bade-, Rad- und Wanderurlauber. Den Mittelpunkt des Ortes bildet der Hafen, der heute als Segler- und Sporthafen genutzt wird. Um ihn herum hat sich der idyllische Ort entwickelt, der seinen Charme als Fischerdorf bewahren konnte.

Beliebter Aussichtspunkt ist die markante, denkmalgeschützte Kreidebrücke, die 2014 umfangreich saniert wurde und als „schwebende Promenade“ viele Gäste anzieht und zum Fotografieren einlädt. Vom Hafen aus sind in der Saison Schiffstouren nach Hiddensee möglich und auch für Angler gibt es ein breites Angebot an Angelplätzen und -touren.





Direkt am Hafen oder in den umliegenden malerischen Gassen befinden sich zahlreiche kleine Läden, Geschäfte und Restaurants. Der sympathische Ort verfügt über zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Post, Bank, Arzt, Friseur, Autowerkstätten, Kirche, Polizei und vieles mehr. Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls vorhanden. Zahlreiche Sport- und Kulturvereine sorgen für ein reges Gemeindeleben, so dass Wiek nicht nur als Urlaubsort, sondern auch als Erst- und Zweitwohnsitz sehr beliebt ist.

Ein weiteres sehenswertes Baudenkmal ist die im 15. Jahrhundert von den Hiddenseer Zisterziensern erbaute gotische Hallenkirche mit reichem Inventar aus der Barockzeit sowie dem mittelalterlichen Reiterstandbild St. Georg.

Wiek ist mit seinen Ortsteilen Bohlendorf, Bischofsdorf, Fährhof, Parchow, Wittower Fähre, Woldenitz und Zürkvitze und damit ca. 1.000 Einwohnern einer der größten Orte Nord-Rügens.

Bergen als größte Stadt Rügens ist ca. 30 km entfernt, Stralsund als regionales Oberzentrum ca. 55 km. Weiterführende Schulen befinden sich in Altenkirchen (5 km) und Bergen. In die umliegenden Orte verkehren regelmäßig Busse, die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Sagard bzw. Bergen.



WIEKER ANKERPLATZ!



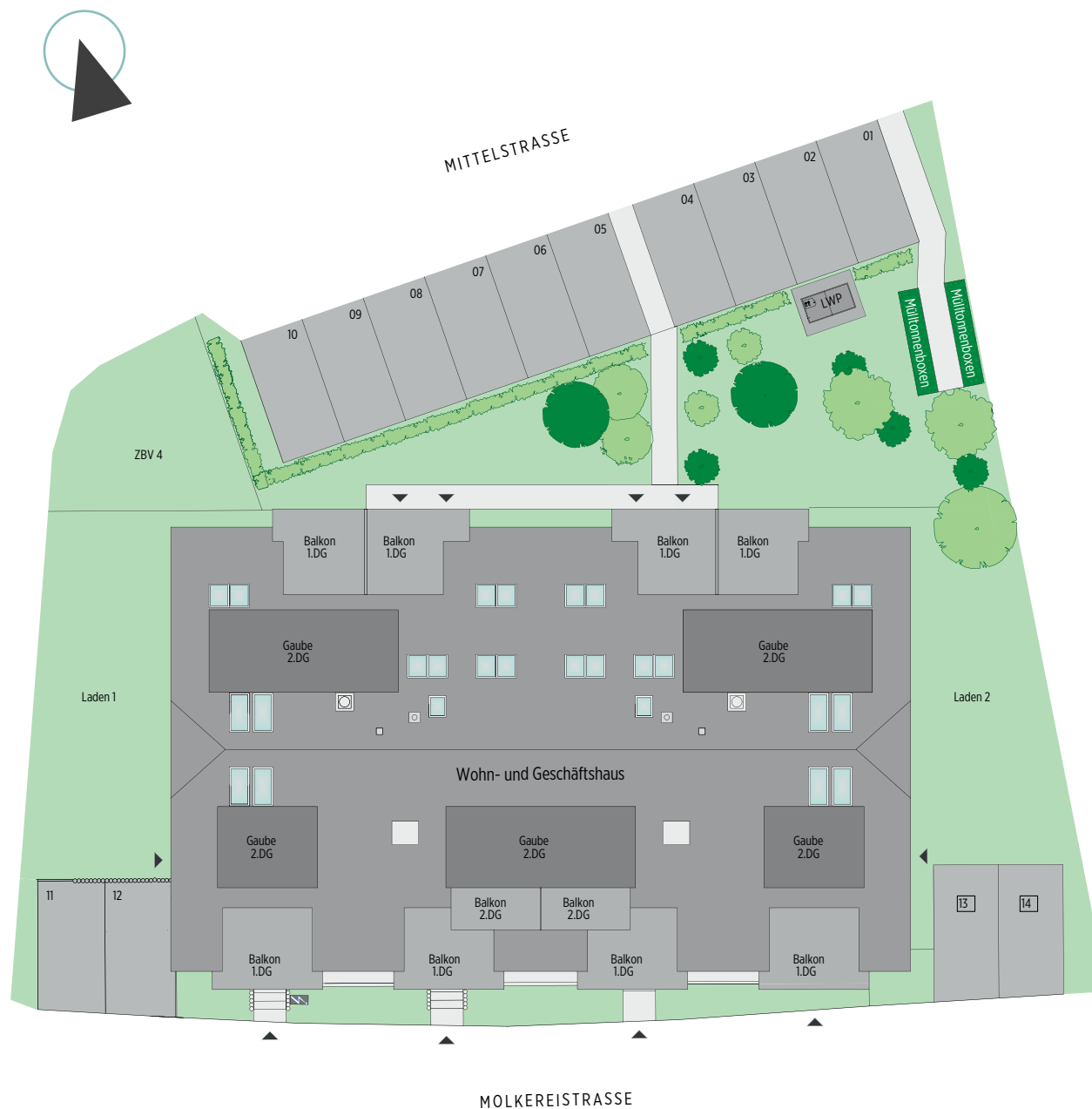
Der Wieker Ankerplatz liegt nur wenige Schritte vom Hafen entfernt. Aus den oberen Geschossen hat man einen wunderbaren Blick über den Wieker Bodden und die Halbinsel Bug bis nach Hiddensee. Zu den kleinen Läden und Gastronomiebetrieben im Hafenbereich sind es nur wenige Meter. Auch ein Bäcker, ein Lebensmittelmarkt, der Kindergarten, die Grundschule und das Ortszentrum mit der Kirche sind fußläufig schnell erreichbar.

Die 10 Wohnungen verteilen sich auf das Obergeschoss (1. OG) und zwei Dachgeschosse. Das Haus wird durch zwei Treppenhäuser mit Aufzug erschlossen, je Ebene und Hauseingang gibt es somit jeweils zwei Wohnungen im 1. OG (Nr. 1-4) und 1. DG (Nr. 5-8) und eine Wohnung (Nr. 9 + 10) im Dachgeschoss. Alle Wohnungen haben nach Süden einen Balkon. Zusätzlich verfügen die Wohnungen im 1. OG zur Hofseite über einen Erker, die Wohnungen im 1. DG über einen zweiten großen Balkon. In beiden Geschossen gehören zu jeder Wohnung ein Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, ein Abstellraum und ein Duschbad.

In den beiden Wohnungen im 2. DG entsteht ein besonders großer Wohn-Essbereich mit Anschlüssen für einen Kaminofen. Eine separate Küche, 1-2 Schlafzimmer, ein großes Bad mit Sauna sowie ein Gäste-WC vervollständigen die Wohnungen. Sie verfügen über einen direkten Zugang zum Aufzug und eine Innentreppe führt in den lichtdurchfluteten Spitzboden. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich zwei Gewerbeeinheiten sowie Abstellräume für alle Wohnungen, ein Haustechnikraum und ein Fahrradraum. Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Mittelstraße mit Vorrüstung für eine Elektroladesäule zugeordnet. Dort befinden sich auch die Wärmepumpe und die Müllboxen. Der Rohbau mit geschlossenem Dachstuhl wurde 2015 errichtet. Das gesamte Gebäude wird derzeit nach den aktuellen Vorschriften ökologisch und nachhaltig umgebaut und mit einer Wärmepumpe, neuen Fenstern und einer neuen Fassadendämmung auf das hohe Energieeffizienzniveau A+ gebracht. Die Brüstungen der Balkone bestehen aus Solarelementen und liefern den Strom direkt in die jeweilige Wohnung.

IHRE NEUE IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

- Lage Nähe Hafen
- Bootsliegeplatz auf Anfrage
- zentrale und doch ruhige Lage
- Wasserblick aus allen Wohnungen
bis zum Bug, teilweise bis Hiddensee
- Fertigstellung 1. Halbjahr 2025
- kaum/keine Bauzeitinsen
- Wärmepumpe und PV
- Energieeffizienzlevel A+
- EH 55 – Standard
- PV in allen Balkonbrüstungen
für die Wohnungen
- PV auf dem Süddach
und den Giebelwänden
- Vorrüstung für Elektroladestationen
an den Stellplätzen
- Energieeffiziente Warmwasserbereitstellung
- große Fenster und Fenstertüren
mit 3-fach-Verglasung
- sommerlicher Wärmeschutz
durch ZipScreens oder außenliegenden
Dachfensterrollos

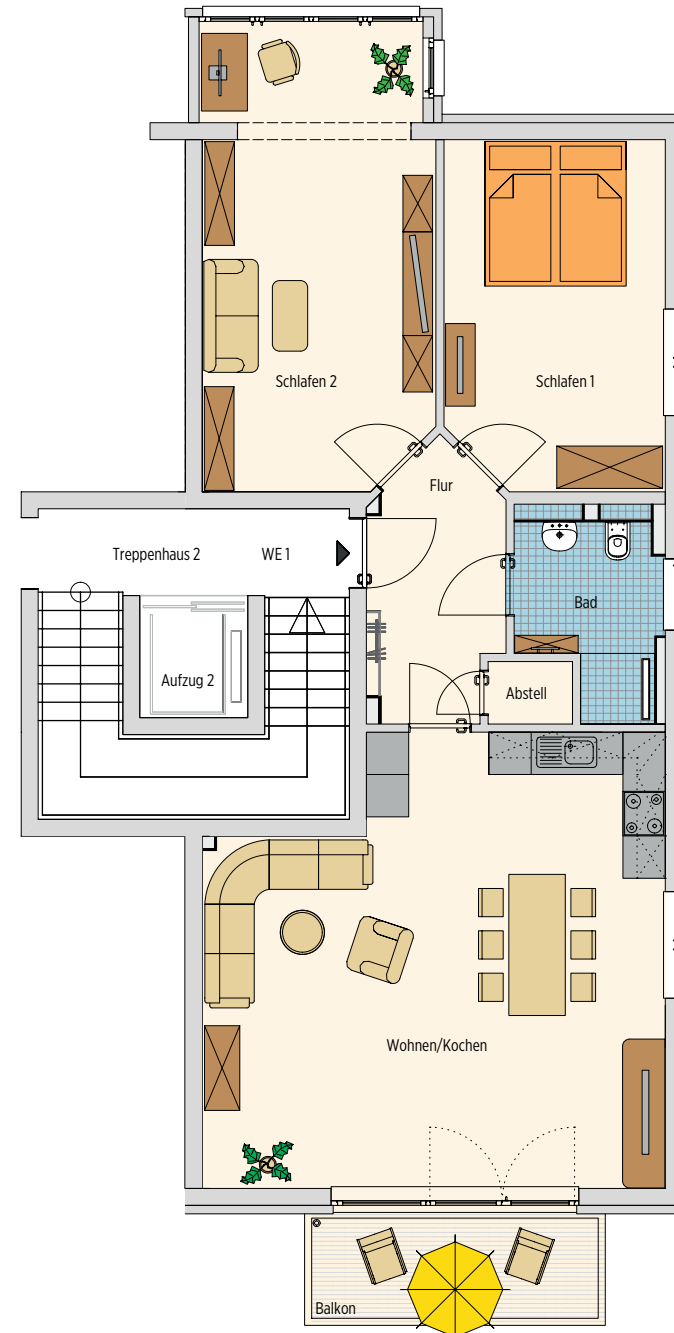
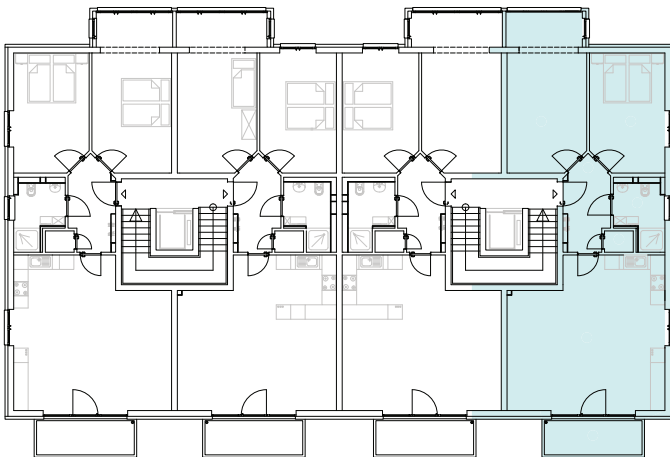


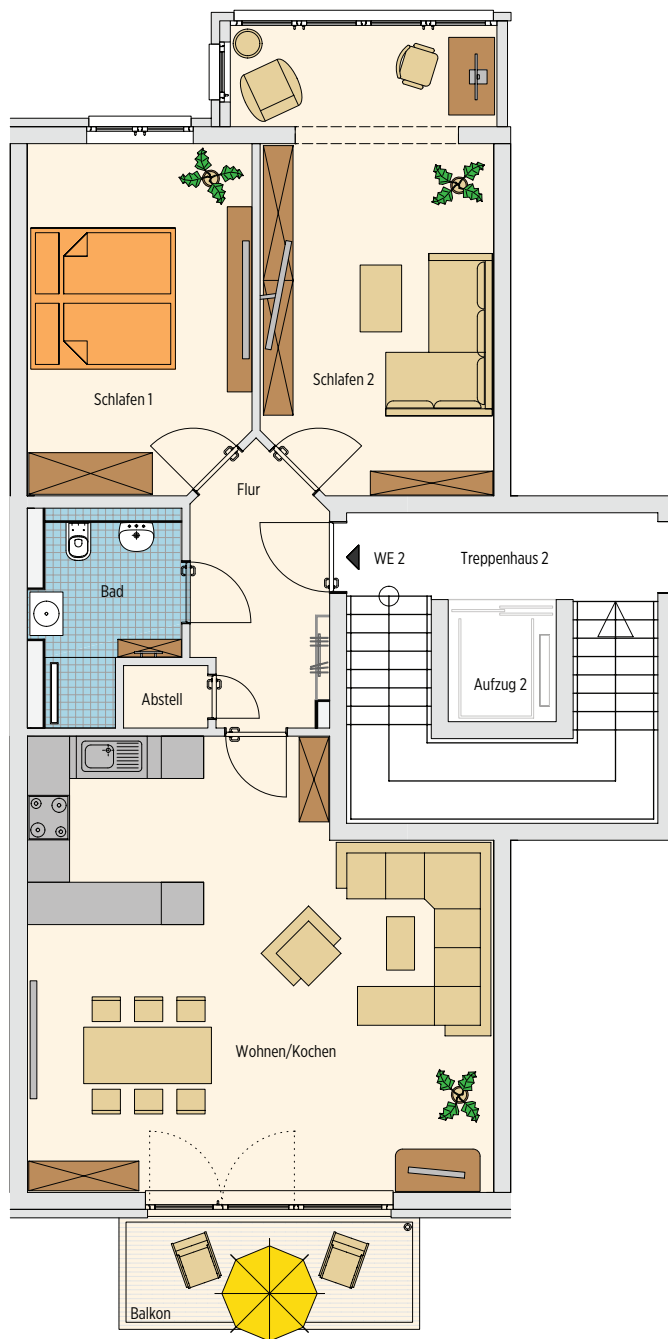




WOHNUNG 1

Wohnfläche	91 m ²
Grundfläche	94 m ²
Schlafzimmer 1	15,2 m ²
Schlafzimmer 2	21,2 m ²
Flur	6,4 m ²
Bad	4,9 m ²
Abstellen	1,1 m ²
Wohnen / Kochen	38,9 m ²
Balkon Süd (50%)	6,8 (3,4) m ²

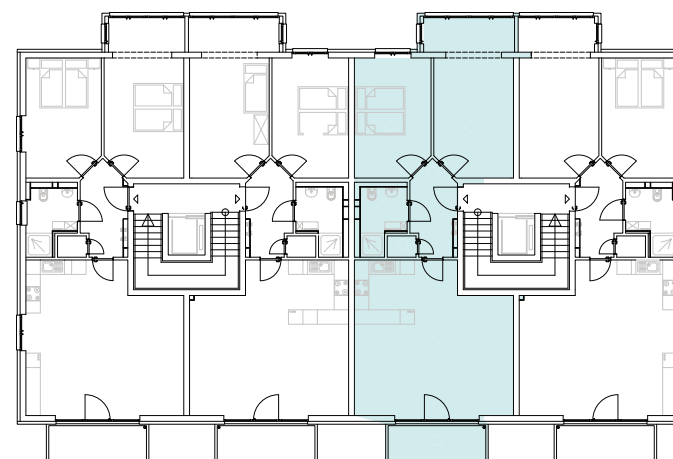




WOHNUNG 2



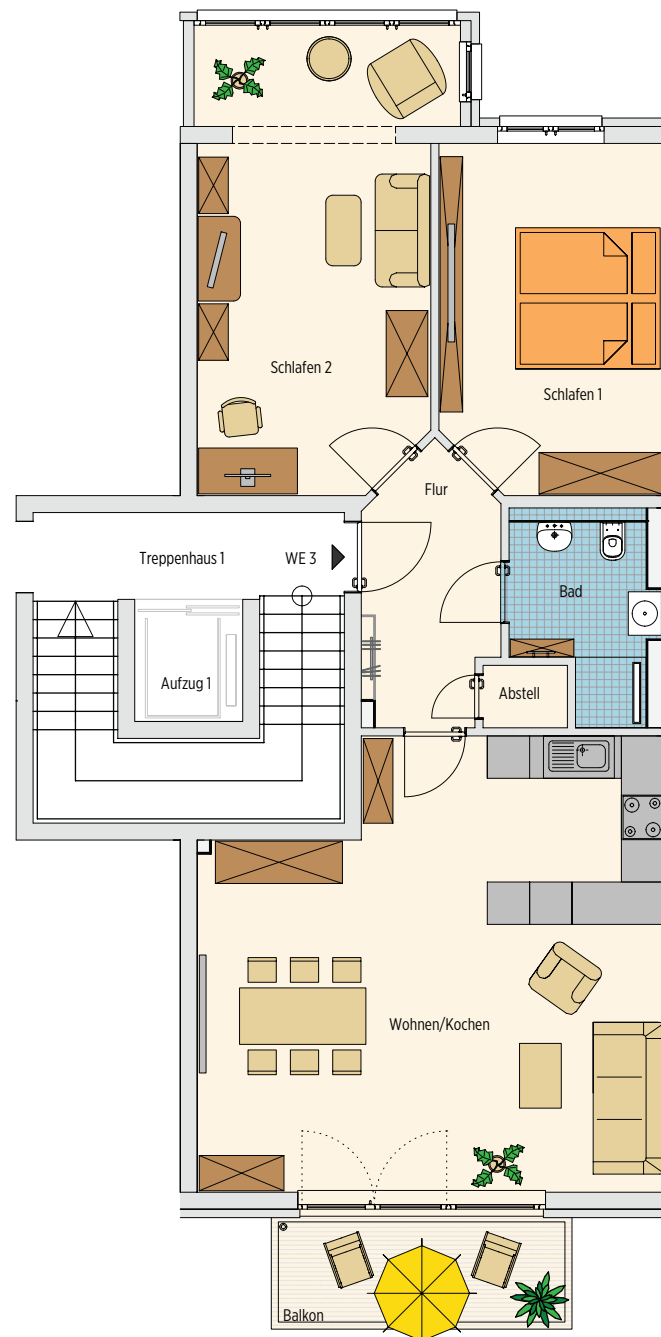
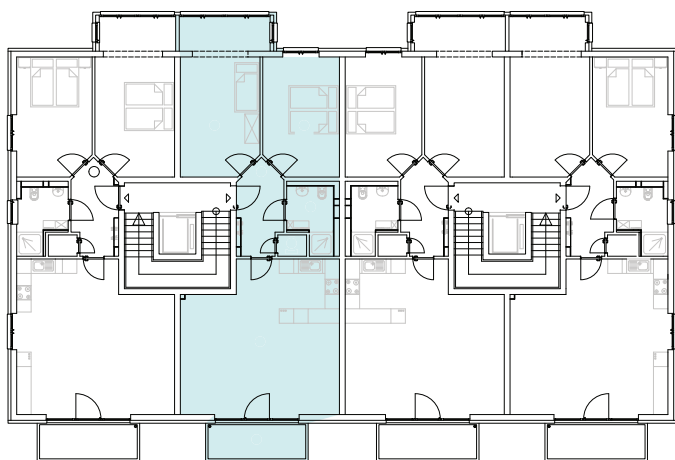
Wohnfläche	92 m ²
Grundfläche	96 m ²
Schlafzimmer 1	15,5 m ²
Schlafzimmer 2	22,1 m ²
Flur	6,5 m ²
Bad	4,6 m ²
Abstellen	1,1 m ²
Wohnen / Kochen	39,3 m ²
Balkon Süd (50%)	6,8 (3,4) m ²

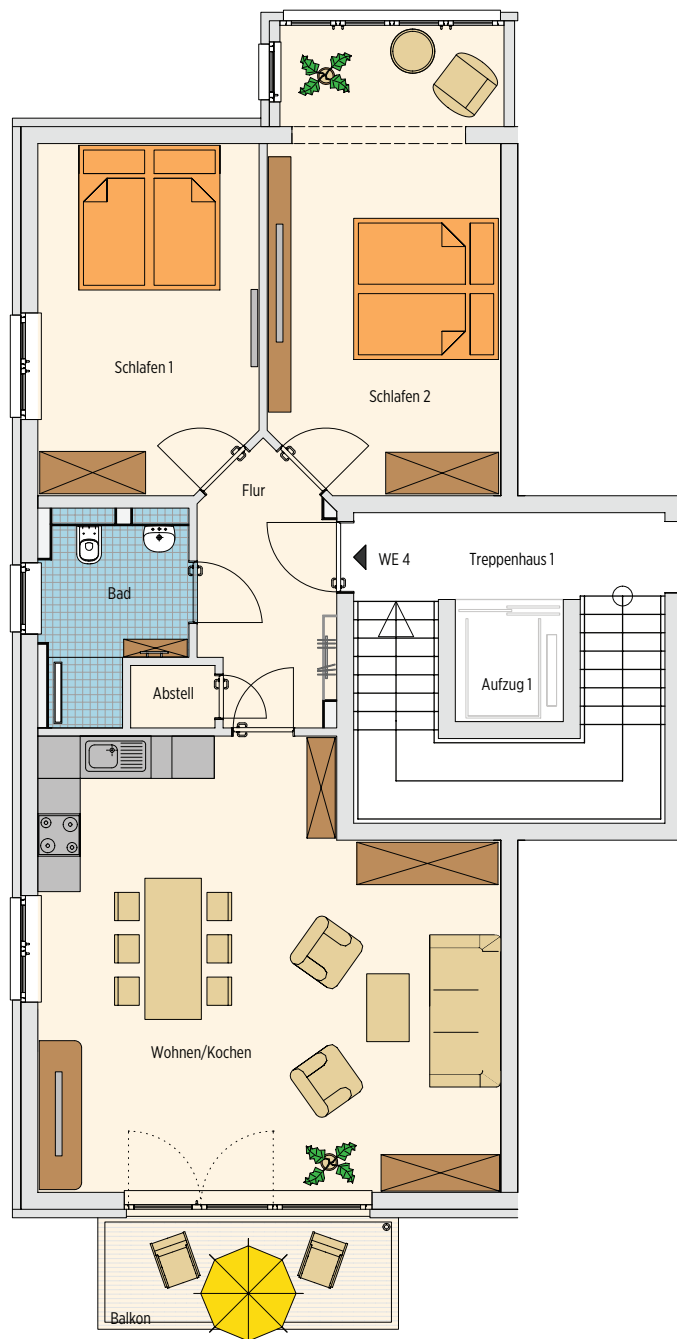




WOHNUNG 3

Wohnfläche	92 m ²
Grundfläche	96 m ²
Schlafzimmer 1	15,5 m ²
Schlafzimmer 2	22,1 m ²
Flur	6,5 m ²
Bad	4,6 m ²
Abstellen	1,1 m ²
Wohnen / Kochen	39,3 m ²
Balkon Süd (50%)	6,8 (3,4) m ²

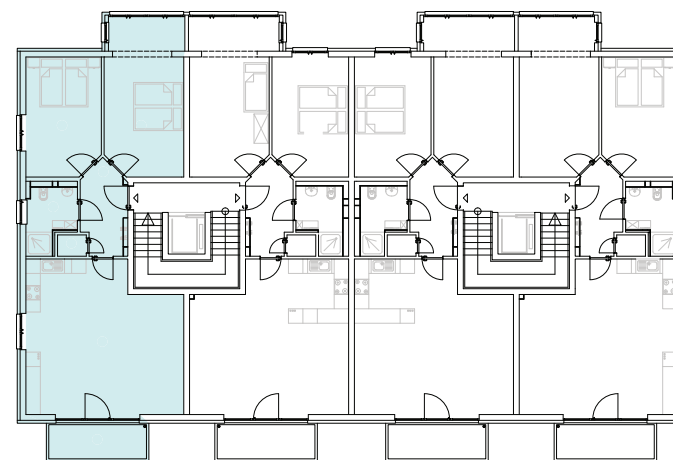




WOHNUNG 4



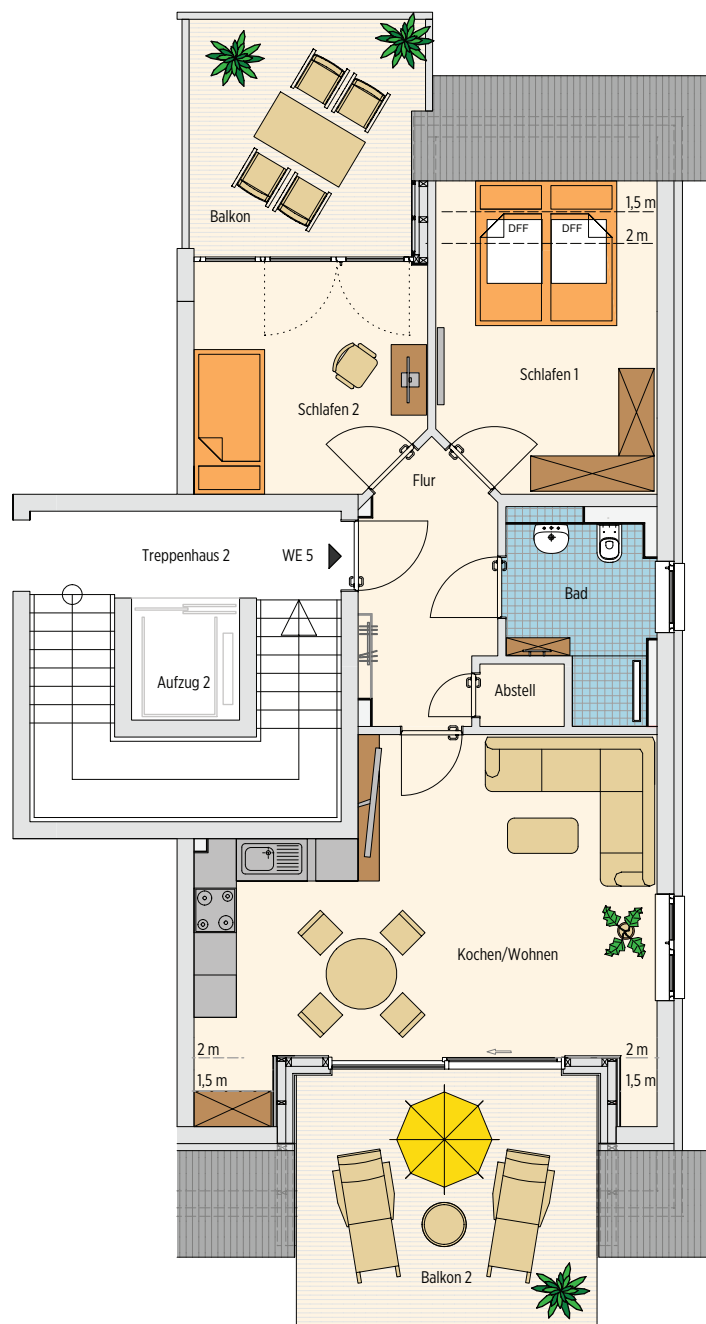
Wohnfläche	91 m ²
Grundfläche	95 m ²
Schlafzimmer 1	15,2 m ²
Schlafzimmer 2	21,2 m ²
Flur	6,4 m ²
Bad	4,9 m ²
Abstellen	1,1 m ²
Wohnen / Kochen	39,0 m ²
Balkon Süd (50%)	6,8 (3,4) m ²





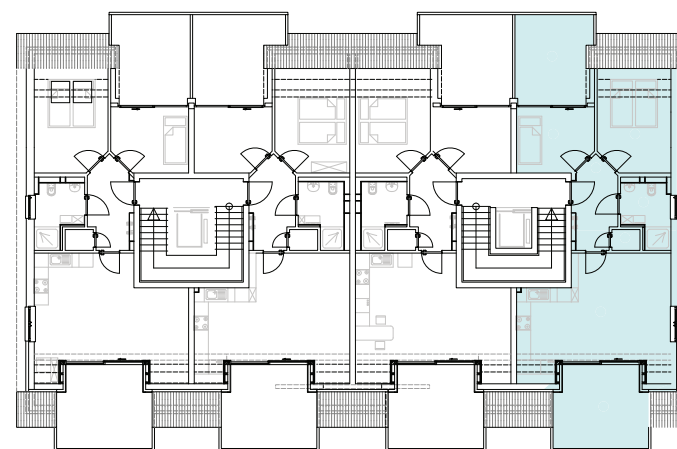
Wohnung 7

WOHNUNG 5



Wohnfläche 76 m²
Grundfläche 91 m²

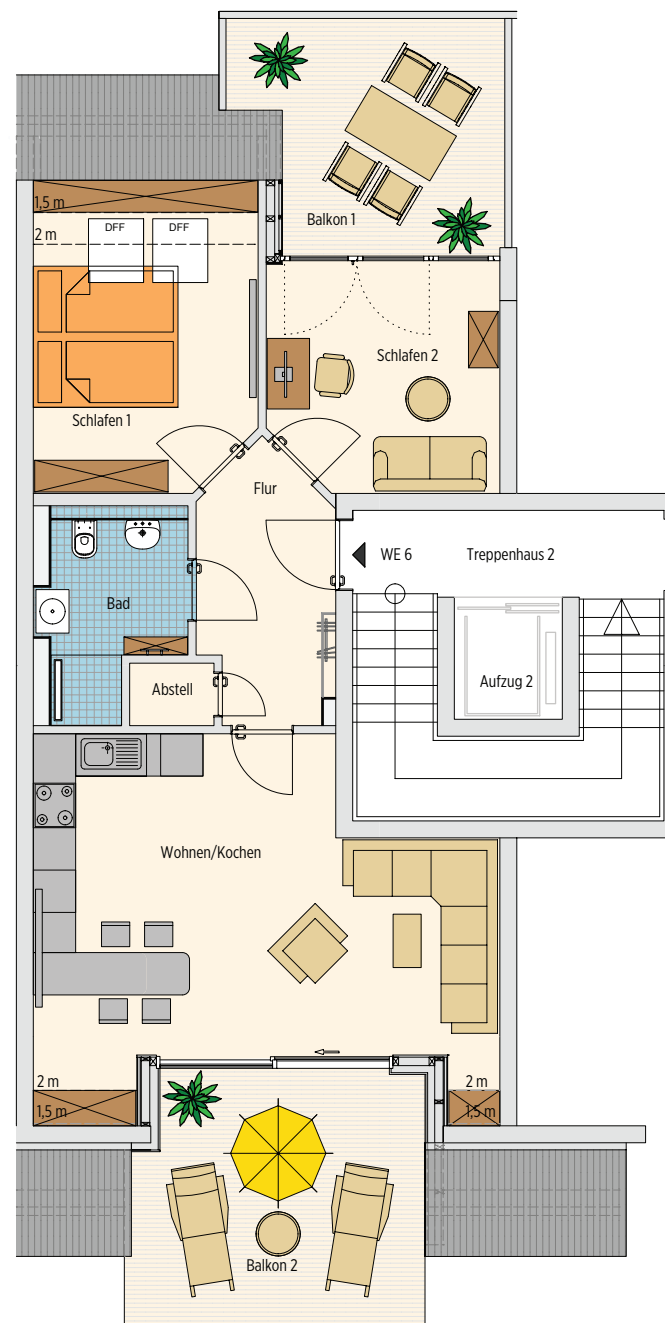
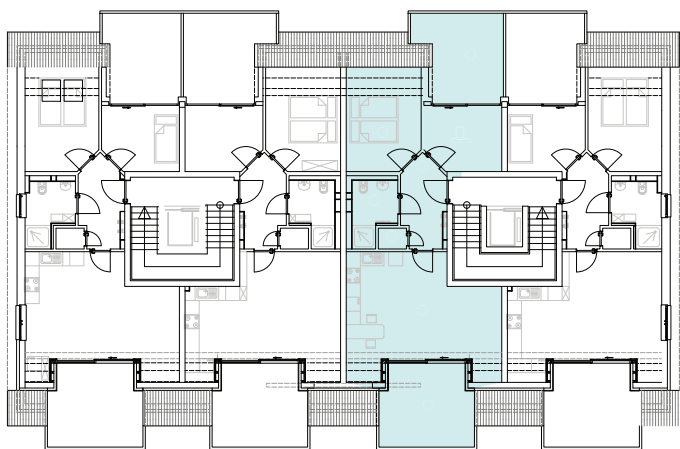
Schlafzimmer 1 12,0 m²
Schlafzimmer 2 10,5 m²
Flur 6,4 m²
Bad 4,9 m²
Abstellen 1,1 m²
Wohnen / Kochen 27,6 m²
Balkon Nord (50%) 10,8 (5,4) m²
Balkon Süd (50%) 6,8 (3,4) m²

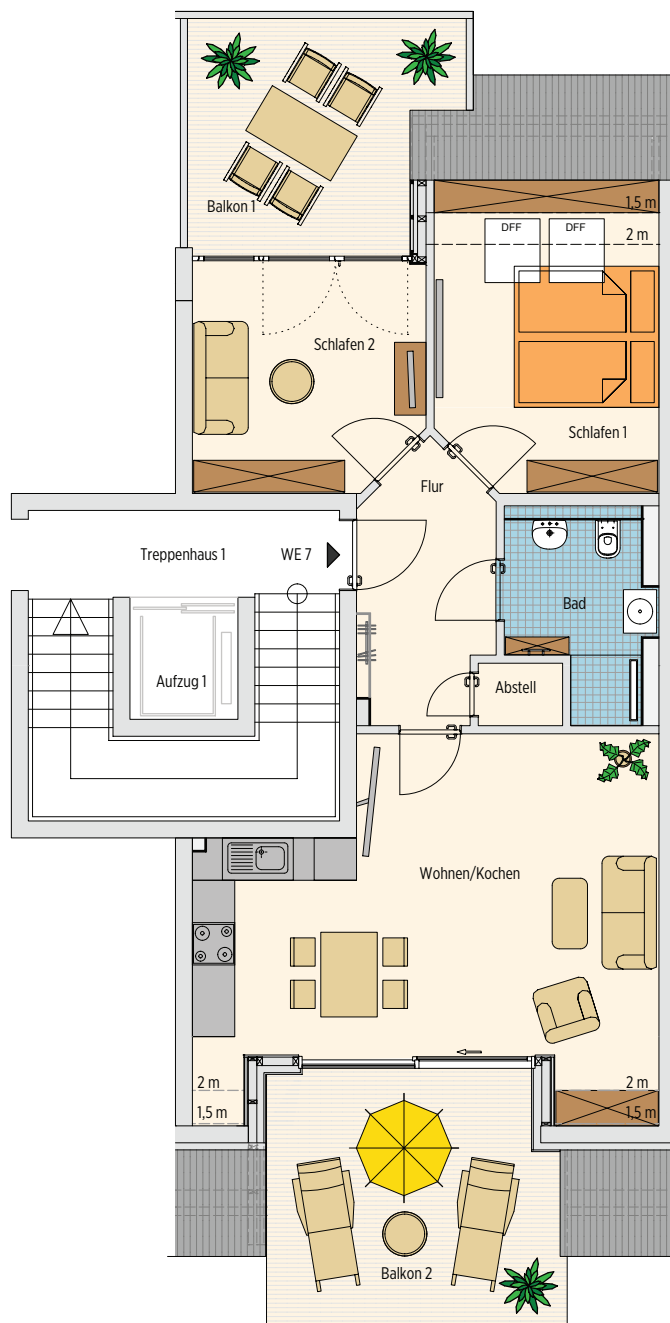




WOHNUNG 6

Wohnfläche	76 m ²
Grundfläche	92 m ²
Schlafzimmer 1	12,3 m ²
Schlafzimmer 2	10,5 m ²
Flur	6,5 m ²
Bad	4,6 m ²
Abstellen	1,1 m ²
Wohnen / Kochen	28,3 m ²
Balkon Nord (50%)	11,6 (5,8) m ²
Balkon Süd (50%)	14,8 (7,4) m ²

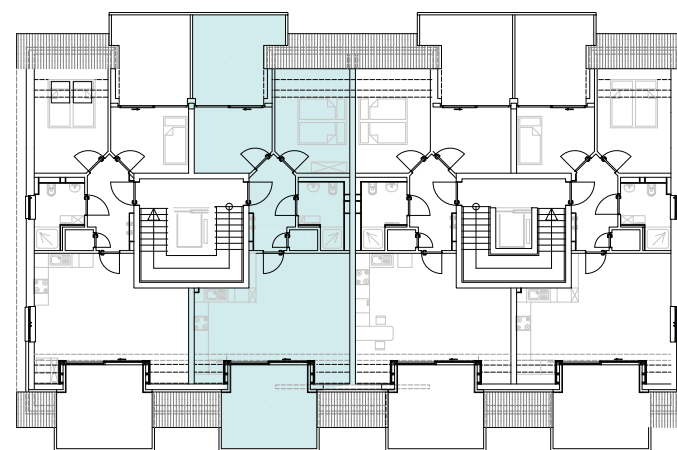




WOHNUNG 7



Wohnfläche	76 m ²
Grundfläche	92 m ²
Schlafzimmer 1	12,3 m ²
Schlafzimmer 2	10,5 m ²
Flur	6,5 m ²
Bad	4,6 m ²
Abstellen	1,1 m ²
Wohnen / Kochen	28,3 m ²
Balkon Nord (50%)	11,6 (5,8) m ²
Balkon Süd (50%)	14,8 (7,4) m ²

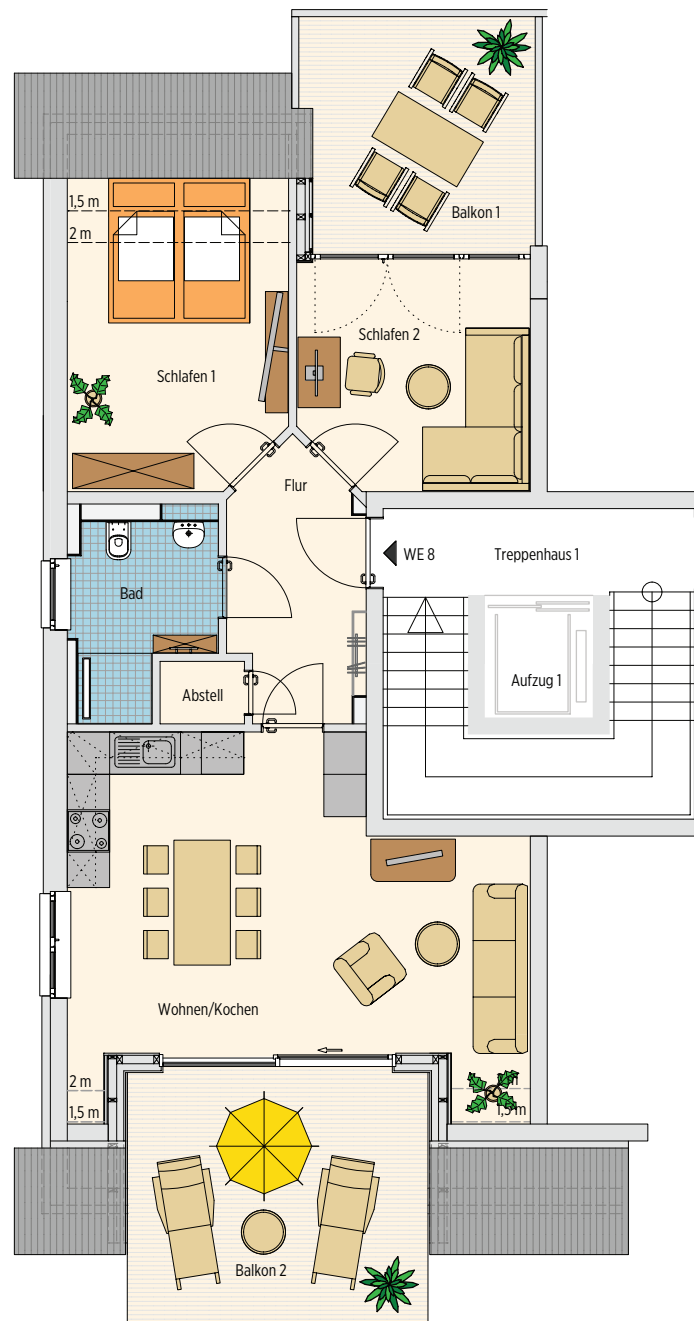
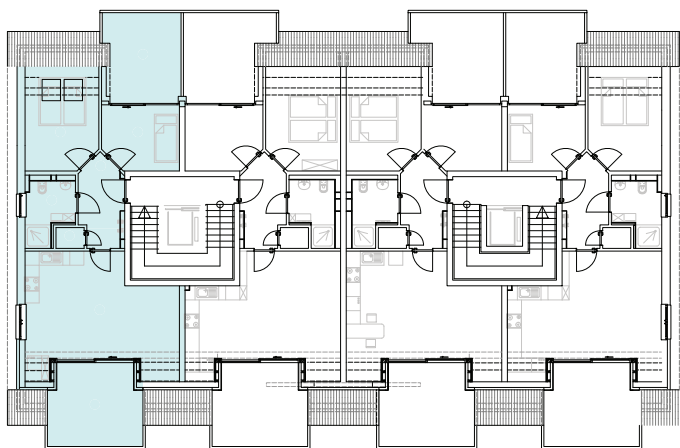




WOHNUNG 8

Wohnfläche 76 m²
Grundfläche 91 m²

Schlafzimmer 1 12,1 m²
Schlafzimmer 2 10,5 m²
Flur 6,4 m²
Bad 4,9 m²
Abstellen 1,1 m²
Wohnen / Kochen 27,7 m²
Balkon Nord (50%) 10,8 (5,4) m²
Balkon Süd (50%) 15,4 (7,7) m²



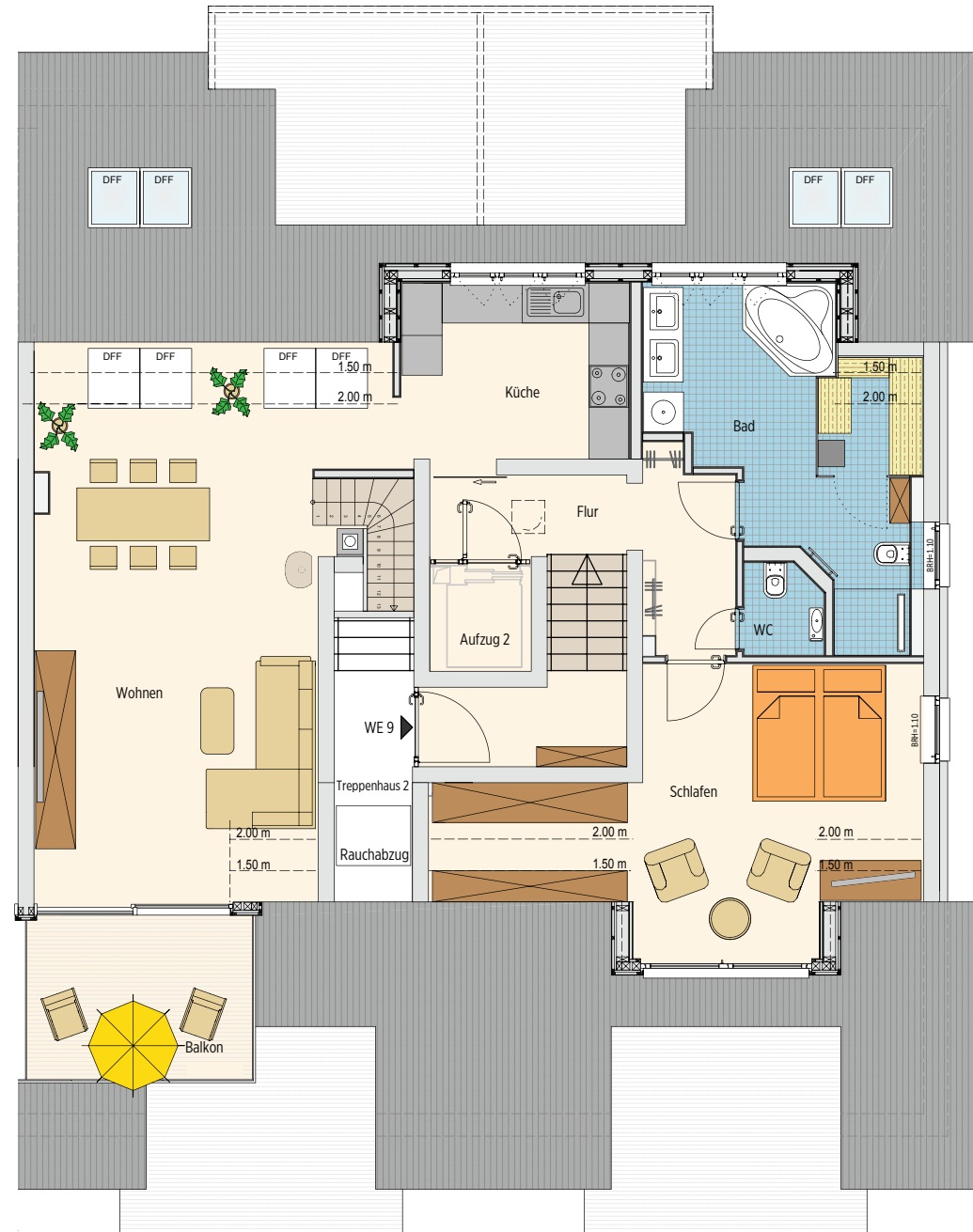
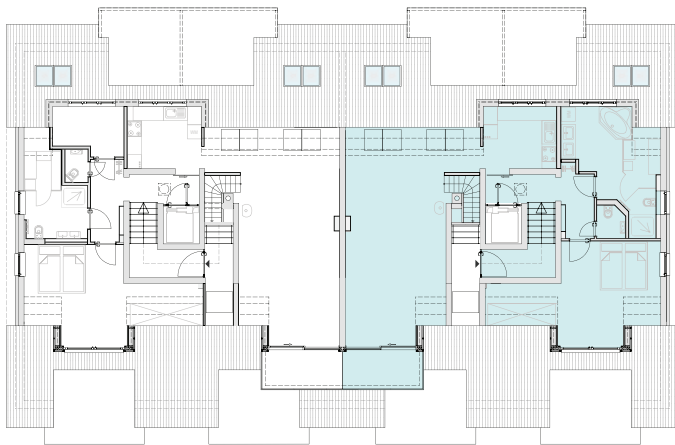


Wohnung 9



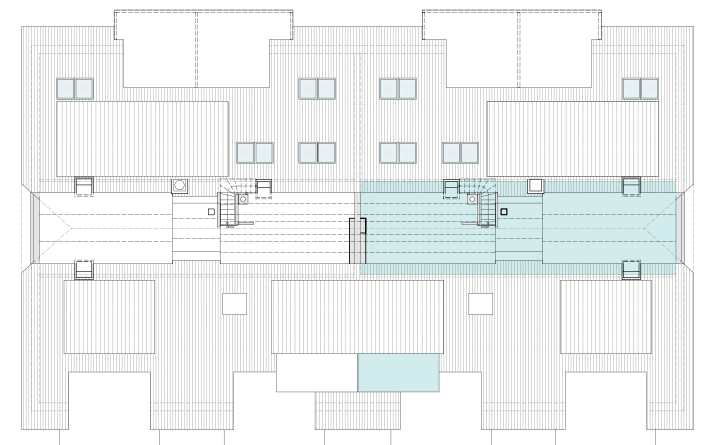
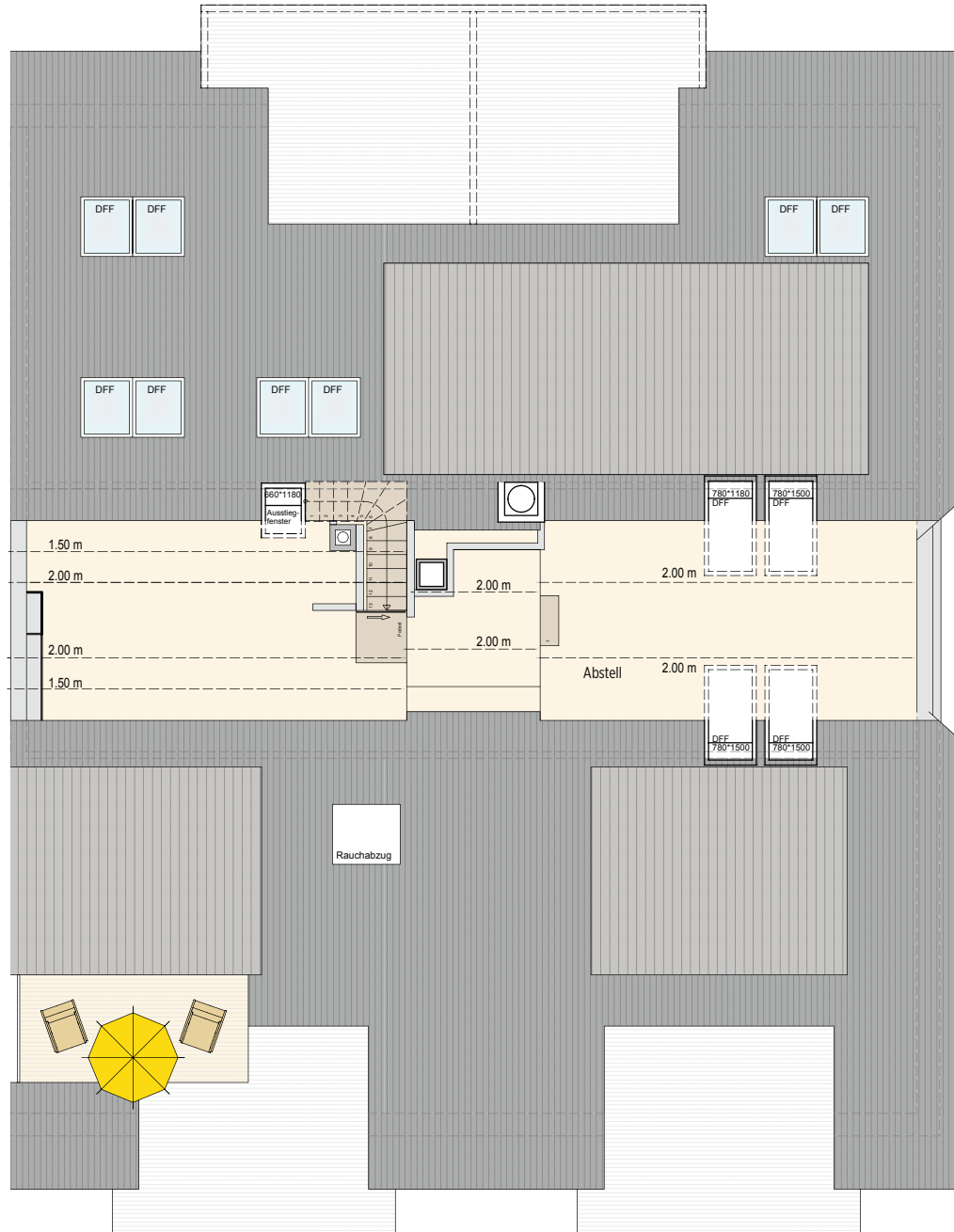
WOHNUNG 9 | DACHGESCHOSS

Wohnfläche	124 m ²
Grundfläche	148 m ²
Schlafzimmer	21,4 m ²
Wohnen	35,7 m ²
Flur	11,8 m ²
Bad	14,7 m ²
WC	1,6 m ²
Küche	9,2 m ²
Balkon Süd (50%)	8,8 (4,4) m ²



SPITZBODEN

Abstellen 24,7 m²
Grundfläche 123,5 m²

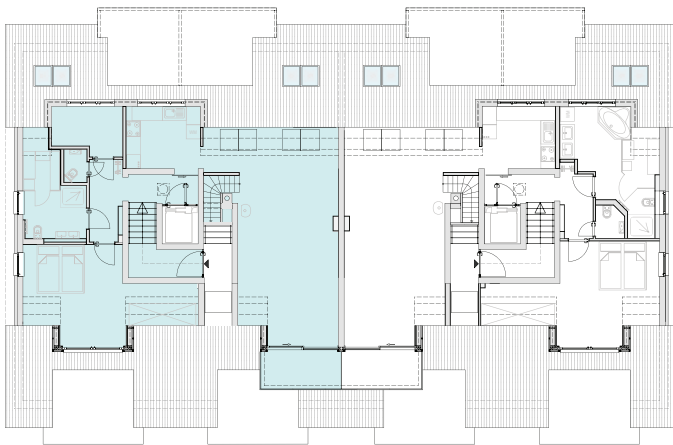




WOHNUNG 10 | DACHGESCHOSS

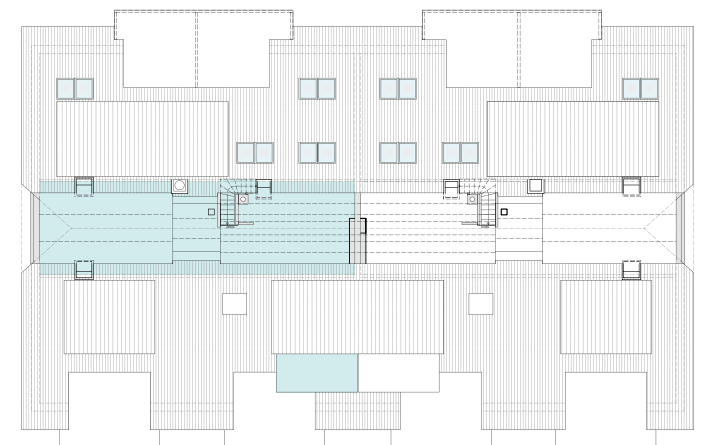
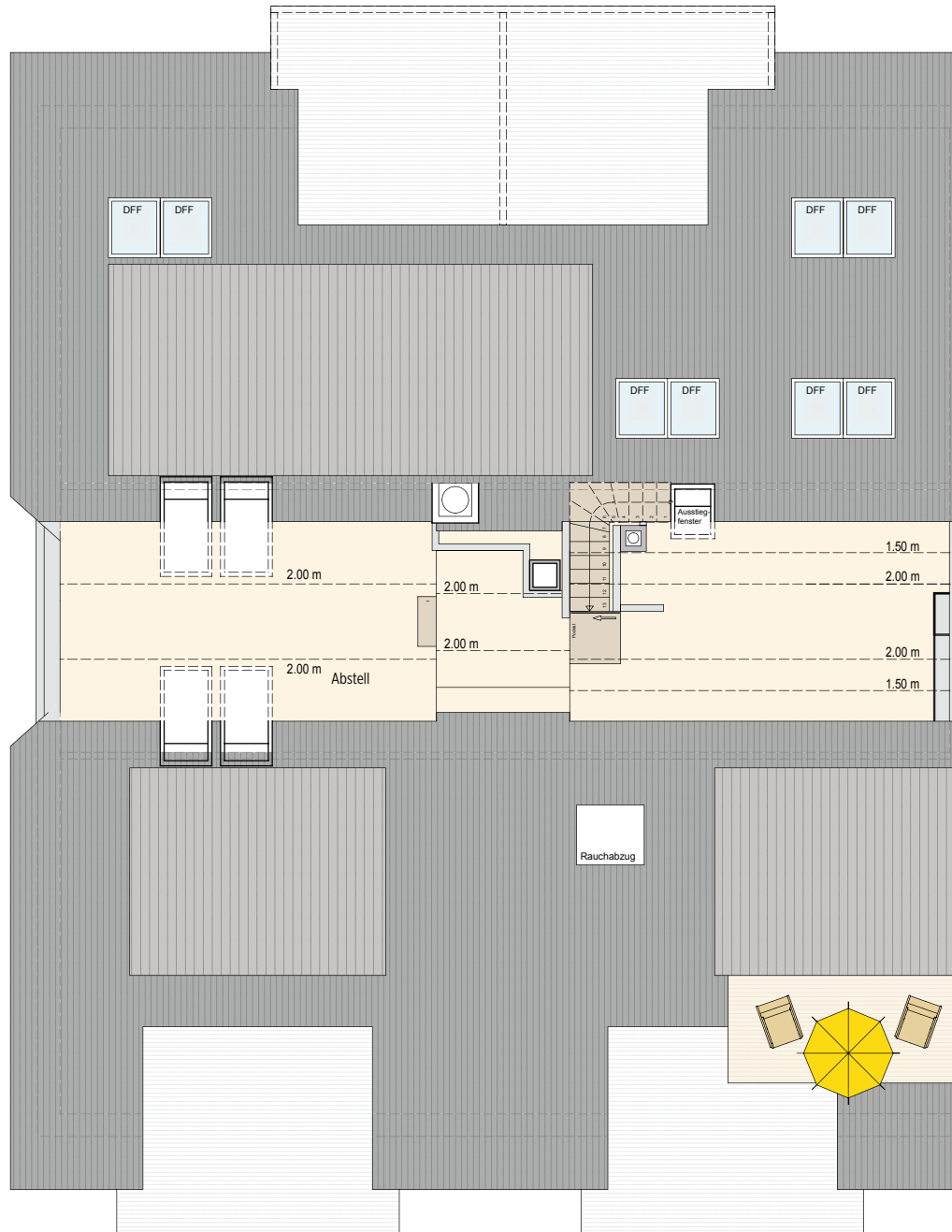
Wohnfläche 125 m²
Grundfläche 148 m²

Schlafzimmer 20,7 m²
Wohnen 36,9 m²
Arbeitszimmer 5,6 m²
Flur 12,8 m²
Bad 8,9 m²
WC 1,3 m²
Küche 9,3 m²
Balkon Süd (50%) 8,8 (4,4) m²



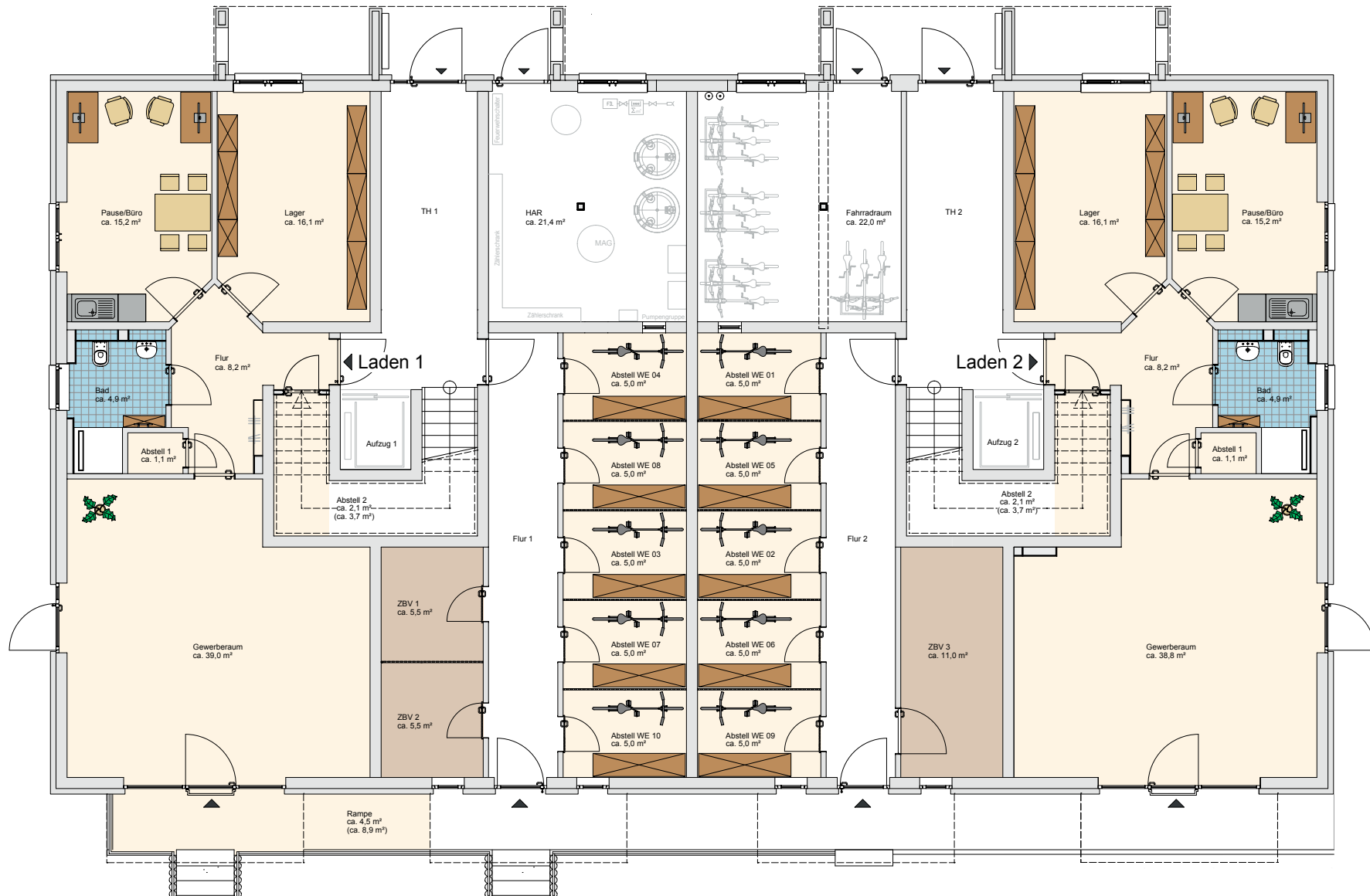
SPITZBODEN

Abstellen 24,8 m²
Grundfläche 124 m²





ERDGESCHOSS





ABACUS - WIR HABEN DIE BESTEN LAGEN

Als Bauträger entwickeln und bauen wir hochwertige Immobilien für private und gewerbliche Nutzer. Dabei steht für uns der künftige Bewohner der Immobilie mit seinen Zielen und Bedürfnissen im Vordergrund. Unsere Architektur ist daher funktional durchdacht und nachhaltig in der Bau- und Nutzungsqualität. Neben der Qualität des Wohnens sind auch die Wirtschaftlichkeit, der Werterhalt und die ökologische Gesamtbilanz der Immobilie wichtige Planungsziele.

Unsere Tätigkeiten reichen über die Baulanderschließung sowie den Bau von Ferienimmobilien und Gewerbe für touristische Zwecke bis zum Wohnungsbau (hier auch mit einem Schwerpunkt im seniorengerechten Wohnen).

Das allerwichtigste bei der Auswahl eines Zuhauses oder einer gewerblichen Immobilie ist für uns nach wie vor die Lage. Daher achten wir stets auf eine gute Infrastruktur und bei Ferienimmobilien gern auch auf Wassernähe.

OSTSEERESIDENZ SASSNITZ



Die „Ostseeresidenz“ in der Strandpromenade 8 liegt direkt in der ersten Reihe an der offenen Ostsee. Gemeinsam mit unserem Projektpartner, der PRIMUS AG aus Berlin, sind hier in der Altstadt von Sassnitz 20 moderne und hochwertige Wohnungen entstanden. Die Kubatur des Gebäudes entspricht weitgehend dem früher hier befindlichen „Wiener Café“ in einer modernen Interpretation.

ADMIRALSRESIDENZ IN BREEGE



Das Reetdachgelände „Deichallee“ sowie „Sonneck“ zwischen Juliusruh und Breege ist direkt am Bodden gelegen. Die komplette Erschließung mitsamt Straßen- und Deichbau erfolgte unter Federführung der ABACUS. Die in dem parkähnlichen Gelände entstandenen Reetdachhäuser sowie ein Leuchtturm begeistern mit harmonisch aufeinander abgestimmten Gebäuden und Gartenanlagen.

BODDEN-MARKT GLOWE



Das Projekt Glowe begann 2011 mit einem Architektenwettbewerb für die neue Ortsmitte. Die Gewinnerentwürfe mit dem hohen, prägnanten „Haus Seezeichen“ und das den neuen Marktplatz begrenzende Gebäude „Bodden-Markt“ wurden bis 2019 fertiggestellt. Neben der attraktiven Geschäftsvielfalt begeistern die großzügigen Außenanlagen mit Teich, Wasserfontänen und Spielplatz. Es entstanden um den neuen Marktplatz herum 44 Wohn- und 9 Gewerbeeinheiten inklusive Tiefgarage.

VOGTEIHOFF STREU



Im idyllischen Dörfchen Streu, direkt am Kleinen Jasmunder Bodden zwischen Binz und Bergen gelegen, entsteht auf einer privaten Halbinsel ein attraktives und nachhaltiges Ensemble aus Wohn- und Ferienhäusern. Das Konzept wurde mit dem GERMAN DESIGN AWARD SPECIAL 2022 in der Kategorie „Excellent Architecture Eco Design“ als Gewinner ausgezeichnet. In Anlehnung an historische Dreiseitenhöfe fügen sich die modern ausgestatteten Häuser harmonisch in die wunderbare Landschaft ein. Die 12 Gebäude werden klimafreundlich in Holzbauweise errichtet und verfügen jeweils über eine umweltschonende, betriebskostengünstige Erdwärmepumpe, große Regenwasserzisternen und Photovoltaikanlagen. Ein Großteil der Häuser ist nahezu fertiggestellt und kann für die gewerbliche Ferienvermietung, das Dauerwohnen oder als Zweitwohnsitz genutzt werden.

STRANDHAUS JULIUSRUH



Die 23 Ferienwohnungen des „Strandhaus Juliusruh“ liegen nur wenige Schritte vom weißen Sandstrand entfernt und eröffnen einen traumhaften, unverbaubaren Blick auf die Ostsee. Mit modernen Grundrissen, großzügigen Terrassen oder Balkonen, Gemeinschaftssauna, Aufzug, Wäschecenter, Fahrrad-, Müll- und Abstellräumen entstand direkt an der Strandpromenade des Erholungsortes eine hochwertig ausgestattete Ferienanlage zum Wohlfühlen.

ANGABENVORBEHALT/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in diesem Prospekt getätigten Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Sie entsprechen dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Herausgabe des Prospektes. Die dargestellten Visualisierungen, Abbildungen, Einrichtungen sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil und stellen keinen Leistungsumfang dar. Insbesondere können sie für Details und Farben etc. der Objekte nicht verbindlich sein. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes und für Druckfehler wird nicht übernommen. Dies gilt nicht für vorsätzlich oder grob fahrlässige Falschaussagen und -angaben.

Alle Angaben und Darstellungen des Exposés entsprechen dem Stand Dezember 2024. Die Liefer- und Leistungspflicht des Verkäufers wird nur durch den Kaufvertrag und die dort genannten Urkunden (Pläne, Baubeschreibung, Erklärungen) bestimmt.

IMPRESSUM

ABACUS Wiek GmbH & Co. KG
Klausdorfer-Str. 156, 24161 Altenholz
Fon. 0049 (0) 431 / 657 554 0, info@abacus-gruppe.de

Fotos: ABACUS Wiek GmbH & Co. KG,
Stefan Pocha, AdobeStock 632171692,
264170041, 109743955





