Binz

# Ostsseebad Binz: Exklusives Strandnahes Ferienhaus mit Komfort und Barrierefreiheit

***Número de propiedad: CX607***

**PRECIO DE COMPRA:** 980.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 140 $m^2$ • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 610 $m^2$

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | CX607 |
| Superficie habitable | ca. 140 m² |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2013 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 980.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Características | Terraza, Balcón |

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 31.03.2035 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 60.33 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 2013 |

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

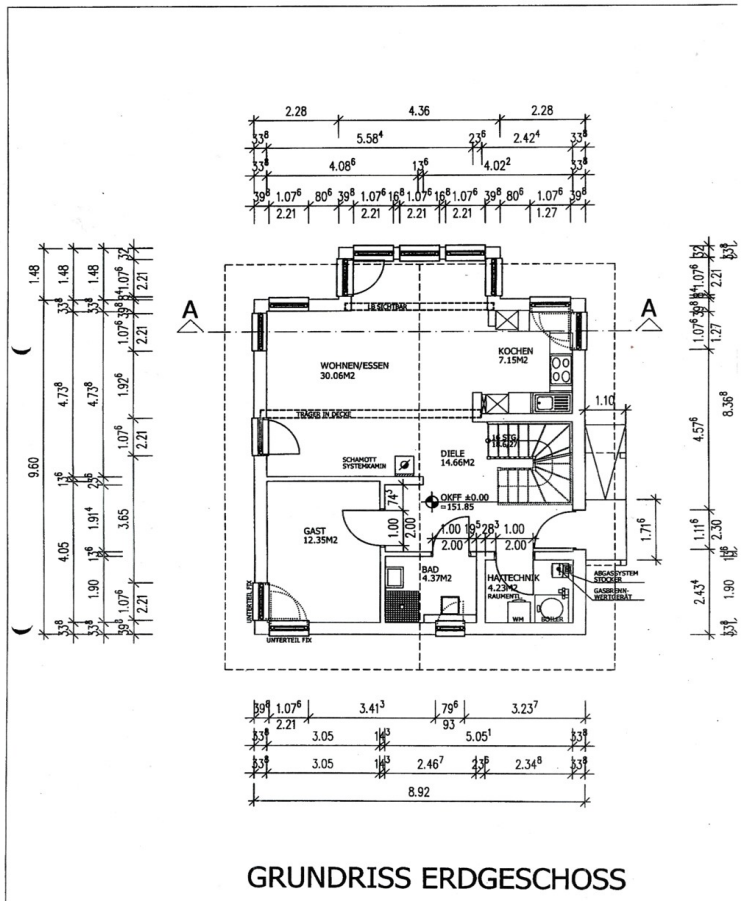
# La propiedad

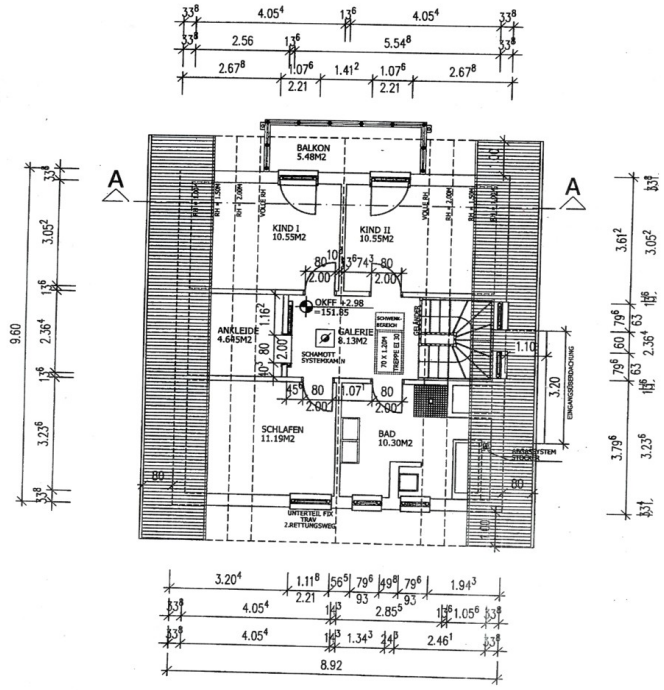
**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# La propiedad

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# Planos de planta






GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# Una primera impresión

Herzlich willkommen zu Ihrer neuen Immobilie: einem eindrucksvollen Ferienhaus, das im Jahr 2013 erbaut und bis heute in einem neuwertigen Zustand gehalten wurde. Nur 350 Meter vom Binzer Ostseestrand entfernt bietet dieses Haus eine hervorragende Lage und Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität garantiert.

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 610 m² ist dieses Objekt ideal für Familien oder Paare, die sich zusätzlichen Wohnraum wünschen. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die Flexibilität für die Nutzung und Einrichtung bieten. Im Erdgeschoss befindet sich ein rollstuhlgerechtes Schlafzimmer sowie ein ebenso rollstuhl- und behindertengerechtes Duschbad, das Barrierefreiheit gewährleistet.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine moderne Ausstattung, zu der ein Flachbildfernseher und eine Stereoanlage gehören. Für gemütliche Abende sorgt ein Kamin, der dem Raum eine warme Atmosphäre verleiht. Die angrenzende, offene Küche ist vollständig ausgestattet mit einem Kühl- und Gefrierschrank sowie einer Spülmaschine, die den Alltag erleichtert. Im Essbereich können Sie ungestört Ihre Mahlzeiten genießen und gesellige Stunden verbringen.

Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Schlafzimmer, die jeweils mit einem Flachbildfernseher ausgestattet sind. Ein weiteres Highlight ist der Ankleidebereich, der zusätzlichen Komfort bietet. Das luxuriöse Badezimmer auf dieser Etage verfügt über eine Dusche, eine Badewanne und einen Waschbereich mit zwei Waschbecken und erfüllt somit alle Ansprüche an ein modernes Bad. Vom Süden ausgerichteten Balkon können Sie die Sonnenstunden des Tages voll ausnutzen.

Der Außenbereich lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Der Garten mit Terrasse in Südlage und Kunstrasen lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein vorhandener Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Alle Fenster und Außentüren sind mit Insektenschutzgittern versehen, um zu jeder Jahreszeit ungestörte Wohnqualität zu gewährleisten.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein Doppelcarport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung.

Diese Immobilie kombiniert durchdachtes Design mit praktischen Details, um Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis zu bieten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung

eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einem Besuch von der einladenden Atmosphäre dieses Ferienhauses überzeugen.

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# Detalles de los servicios

I Erdgeschoss Rollstuhlgerecht I Wohnbereich mit Flachbildfernseher, Stereoanlage, Kamin I Essbereich I Küche mit Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine I Rollstuhl- und behindertengerechtes Duschbad I Schlafzimmer I Obergeschoss 3 Schlafzimmer mit Flachbildfernseher, Ankleide I Bad mit Dusche und Badewanne Waschbereich mit zwei Waschbecken I Balkon Richtung Süden I Garten mit Terrasse in Südlage, Kunstrasen und Schuppen I Fenster und Außentüren sind mit Insektenschutzgittern I Doppelcarport mit 2 Stellplätzen I
Zusatz zum ELK Fertighaus:
Die ELK Fertighaus GmbH ist ein europaweit tätiger Fertighaus-Hersteller mit Hauptsitz in Schrems und fertigt renimoerte Häuser an.

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# Todo sobre la ubicación

Binz, das größte Seebad der Insel Rügen, flankiert von den weitläufigen Waldgebieten der Schmalen Heide und der Granitz, schmiegt sich im Westen an das schilfumsäumte Ufer des Schmachter Sees, während es im Osten der Ostsee zugewandt ist. Wie in keinem anderen Seebad der Insel zeigt sich in Binz die einzigartige Bäderarchitektur. Die verspielten Ornamente und Rosetten an den Villen, sowie die Türmchen und Erker sind zum Synonym geworden.
Aufgereiht wie an einer Perlenkette zieren sie die 3,2 km lange Strandpromenade. Buntes Menschengewimmel, frischer Seewind, Strandrummel – der Kurort Binz ist ein Magnet für Erholungssuchende, Badelustige und Sonnenhungrige.
Hier genießt der Gast historisches Flair an der berühmten Strandpromenade mit den wunderschönen Villen, die originalgetreu restauriert worden sind und heute zum größten Teil Ferienwohnungen und Hotels beherbergen. Man spürt den exklusiven Luxus, der Binz bereits zu Beginn seiner Karriere als Badeort auszeichnete.
Binz ist das größte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung.
Die B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von dort erreichen Sie Binz über die B196. Binz verfügt über einen Großbahnhof, der auch vom ICE angefahren wird. Zudem gibt es den Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Binz täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Bademöglichkeit: ca. 350 m
Einkaufsmöglichkeit: ca. 10 Gehminuten
Restaurants: ca. 10 Gehminuten

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 60.33 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Número de propiedad: CX607 - 18609 Binz**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen
Tel.: +49 38303 - 12 94 0
E-Mail: ruegen@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com