Ostseebad Binz

Reihenmittelhaus im Ostseebad Binz: Komfortables Haus inklusive komplettem Möbelpaket

CODE DU BIEN: GB059

PRIX D'ACHAT: 569.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 178 m^2

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	GB059
Surface habitable	ca. 98 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1999
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	569.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 47 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

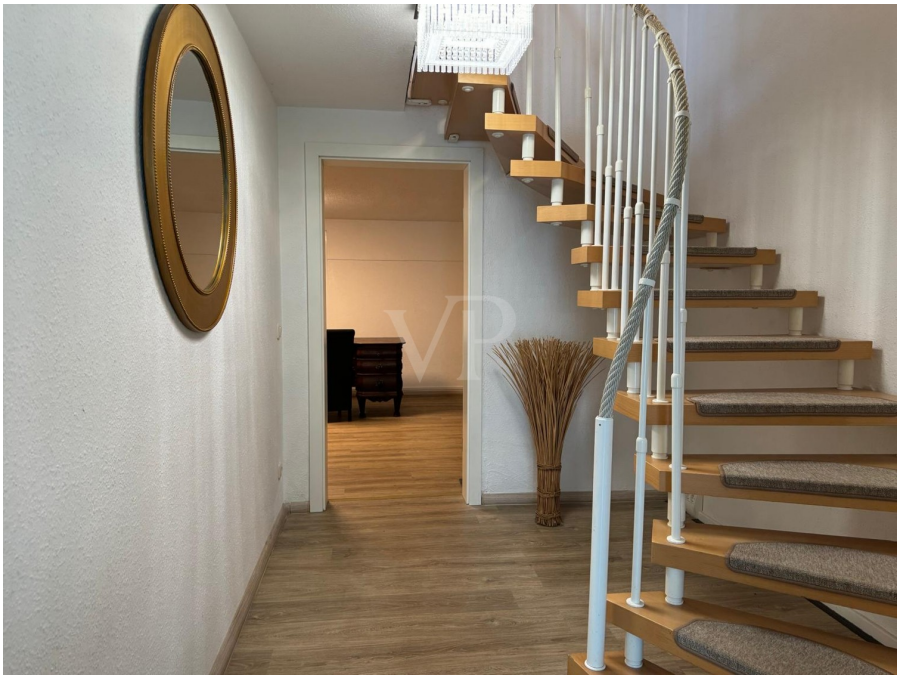
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	91.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété



CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

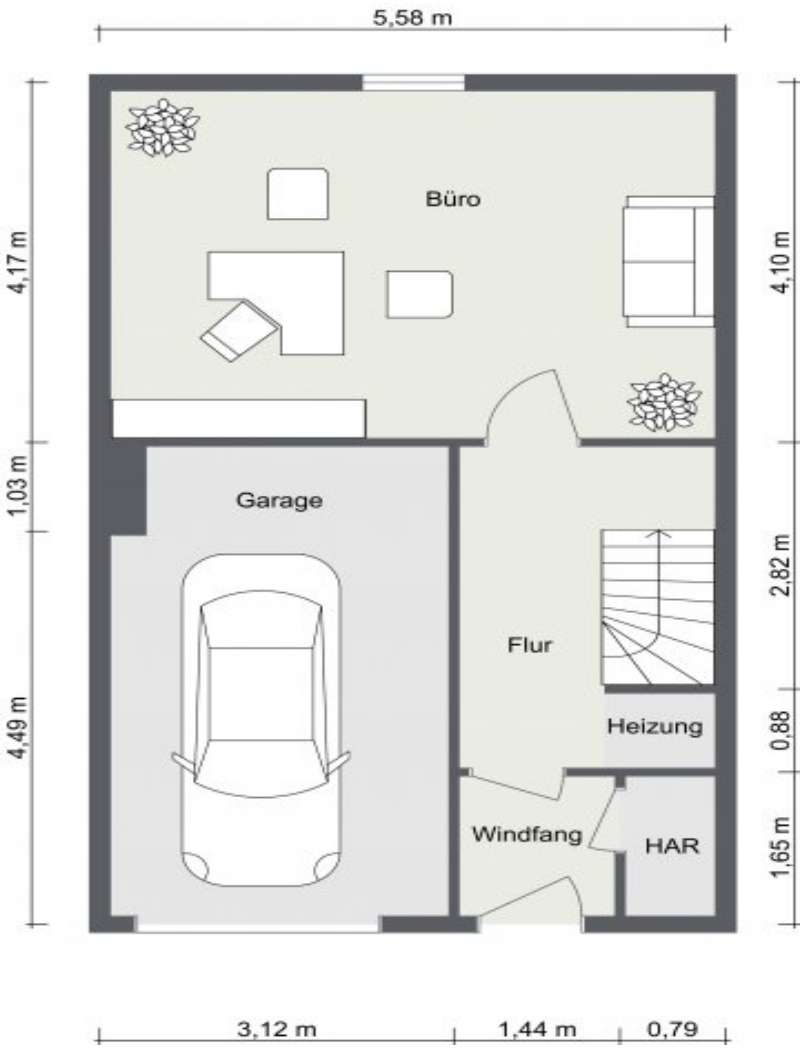
La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

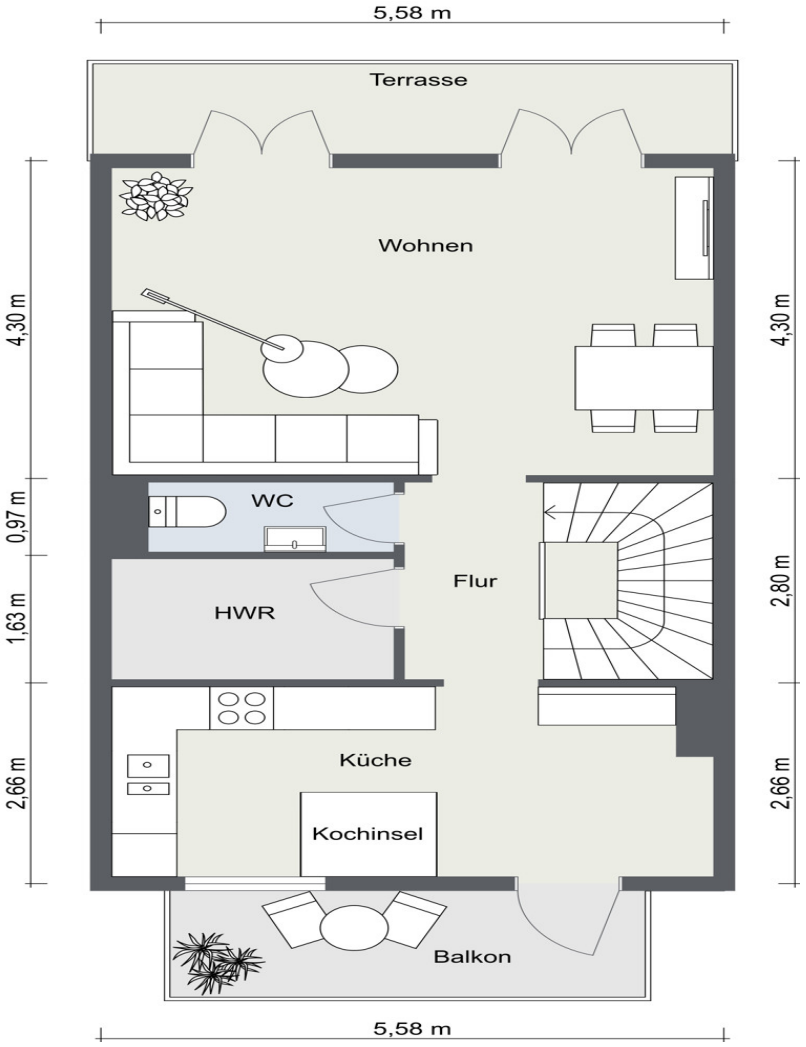
La propriété

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

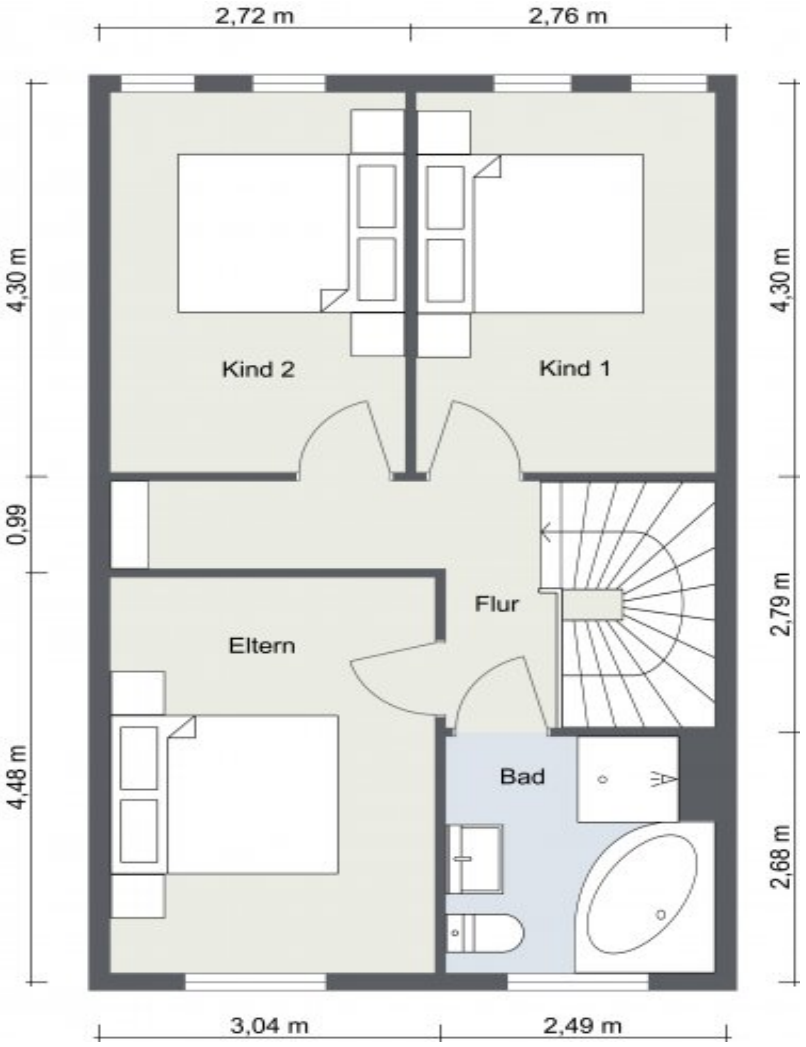
Plans d'étage

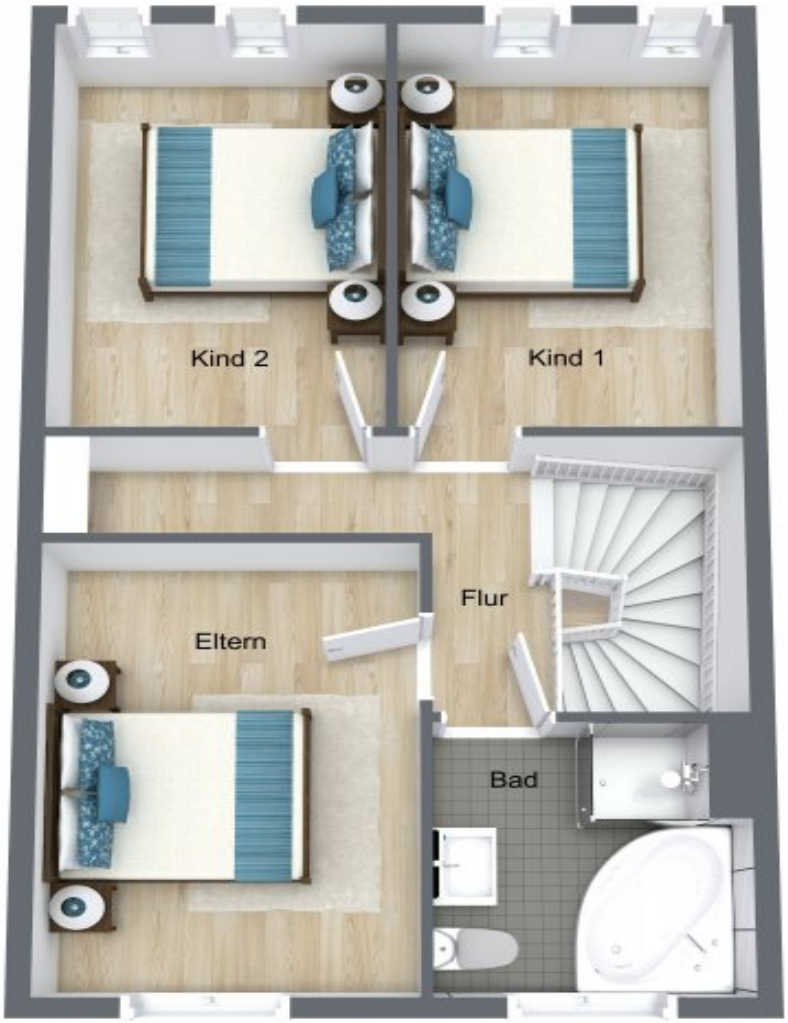


Büro
Garage
Flur
Heizung
Windfang
HAR


5,58 m
Terrasse
Wohnen
4,30 m
4,30 m
WC
0,97 m
Flur
HWR
1,63 m
2,80 m
Küche
2,66 m
2,66 m
Kochinsel
Balkon
5,58 m

Terrasse
Wohnen
WC
HWR
Flur
Küche
Kochinsel
Balkon


2,72 m
2,76 m
4,30 m
4,30 m
Kind 2
Kind 1
0,99
Flur
2,79 m
Eltern
4,48 m
Bad
2,68 m
3,04 m
2,49 m



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

Une première impression

Reihenmittelhaus im Ostseebad Binz

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus im beliebten Ostseebad Binz. Die Immobilie wurde im Jahr 1999 erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Eine umfassende Modernisierung der Immobilie fand zuletzt im Jahr 2020 statt. Mit einer Wohnfläche von ca. 98,28 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 178 m² bietet dieses Haus komfortablen Wohnraum auf drei Etagen.

Raumaufteilung und Ausstattung:
Die Immobilie verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und ein Gäste-WC. Im Erdgeschoss betritt man das Haus über einen freundlichen Eingangsbereich, der über den Flur in das großzügige Büro führt. In der 1. Etage befindet sich eine Küche inklusive Einbauküche, welche direkt mit dem Balkon verbunden ist, um sich so ein kleines Stück Natur ins Leben zu holen. Weiterhin gibt es in der 1. Etage einen Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC sowie ein Wohnzimmer mit anschließender Außenterrasse und Garten.

Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafräume sowie ein Badezimmer, welches mit Dusche und einer Wanne ausgestattet ist. Im Erdgeschoss steht zusätzlicher Platz zur Verfügung. Der hintere Raum wurde zu einem Büro umgebaut und bietet somit optimale Bedingungen für Homeoffice oder kreative Tätigkeiten.

Bodenbeläge und Materialien:
Der Innenbereich des Hauses ist mit hochwertigen Böden ausgestattet. Im Wohnzimmer und den Schlafbereichen wurde Vinyl und Laminat verlegt, während Küche und Badezimmer über pflegeleichte Fliesenböden verfügen.

Zusätzliche Features:
Eine Ausbaureserve im Dachgeschoss bietet zusätzliche Wohn- oder Lagerfläche, die nach eigenen Vorstellungen genutzt werden kann. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus.

Außenbereich:
Zum Haus gehört ein kleiner, pflegeleichter Garten, der an warmen Tagen als zusätzlicher Lebensraum genutzt werden kann. Eine Garage bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Vor dem Haus befinden sich zusätzlich 2 Pkw-

Stellplätze.

Lage und Umfeld:
Die Lage im Ostseebad Binz bietet eine hervorragende Ausgangsposition. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Gleichzeitig gewährleisten die Nähe zur Ostsee und die naturnahe Umgebung ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert.

Dieses Reihenmittelhaus kombiniert moderne Ausstattung mit einem durchdachten Raumkonzept. Die neuwertige Beschaffenheit und die hochwertigen Materialien machen es zu einer attraktiven Wahl für Familien oder Paare, die eine Immobilie in einer stark nachgefragten Lage suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

Détails des commodités

Reihenmittelhaus auf 3 Etagen I Baujahr 1999 I Renovierung 2020 I 4 Zimmer: Wohnzimmer I Einbauküche
mit Essbereich I Hauswirtschaftsraum (HWR) I Gäste-WC im 1. Obergeschoss I 1 Bad mit Dusche und Badewanne I
3 Schlafzimmer im 2. Obergeschoss I Ausbaureserve im Dachgeschoss I Boden mit Vinyl, Fließen, Laminat I Abstellraum im Erdgeschoss umgebaut zum Büro I kleiner Garten I Garage I

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

Tout sur l'emplacement

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. 15-20 Gehminuten
Einkaufsmöglichkeit: ca. 15 Gehminuten
Restaurants: ca. 10-15 Gehminuten

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 91.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: GB059 - 18609 Ostseebad Binz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Rosenkranz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com