Sellin

Highlight: Haus,- oder Einzelerwerb von Wohnungen in Villa in Strandnähe - top Ferienvermietung

??????? ????????: SM830

???? ??????: 1.550.000 EUR • ?????????: ca. 233 m^2 • ???????: 10 • ?????? ???: 463 m^2

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ??? ?????

??????? ????????	SM830
?????????	ca. 233 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	10
????????? ??? ????????	7
????????	6
???? ??????????	2017
????? ??????????	5 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	1.550.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????? ?????	ca. 117 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	20.09.2027
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	36.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2017

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

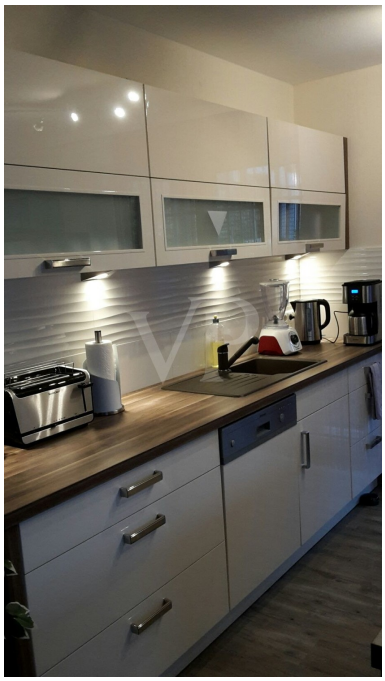
?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????



??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

?? ???????

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

??????

10,40 m
Terrasse
Terrasse
Wohnen/Essen
Küche
Abstellr. 6
Vorflur
Diele
Schlafen 1
Kind 1
Kind 2
Bad 1
WC
4,00 m
2,89 m
3,79 m
3,81 m
3,50 m
3,56 m
2,88 m
1,92 m
2,25 m
3,00 m

10,40 m
Balkon
(überdacht)
Wohnen/Essen
Küche
Abstellr. 7
Flur
Technik
Flur
Schlafen 2
Kind 3
WC
Bad
Kind 4
4,00 m
1,20 m
1,58 m
3,79 m
3,81 m
3,56 m
3,56 m
2,88 m
1,92 m
2,25 m
3,00 m

Sauna/Ruheraum
WC
Abstellraum 4
Abstellraum 3
Abstellr. 1
Vorflur
Nebeneingangstür Eigentümer/ Einliegerwohnung
Technikraum/ Waschküche
Abstellraum 2
WC

Terrasse
Terrasse
Wohnen/Essen
Küche
Abstellr. 6
Vorflur
Schlafen 1
Diele
Kind 1
Kind 2
Bad 1
WC

Balkon
(überdacht)
Küche
Wohnen/Essen
Abstellr. 7
Schlafen 2
Technik
Flur
Flur
Kind 3
WC
Bad
Kind 4

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

??? ????? ????????

Dieses neuwertige Ferienhaus "Villa Gina" bietet mit seinen 233 m² Wohnfläche zzgl. Nutzfläche ca. 349 m² auf einer Grundstücksfläche von 463 m² genügend Platz für erholsame Urlaubstage. Das Haus, Baujahr 2017, liegt in einer ruhigen Lage mit Süd- und Westausrichtung und ist nur etwa 500 Meter vom feinen, flach abfallenden kilometerlangen Südstrand entfernt. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre Aufteilung in 3 Wohneinheiten. Eine davon ist die Einlieger-Souterrain-Wohnung.

Ein weiteres Highlight der Villa ist die Möglichkeit des Einzelerwerbs einer Wohnung. Diese Option macht das Objekt sowohl für Privatnutzer als auch für Investoren interessant, die in die rentable Ferienvermietung einsteigen möchten.

Im Haus befinden sich insgesamt 11 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer und 6 Badezimmer. Die 3 hochwertigen Küchen von Nobilia sind ein Traum für Hobbyköche. Die Ausstattungsqualität ist gehoben, was sich unter anderem an der Fußbodenheizung auf allen Etagen, den elektrischen Rollläden, 3 Stand-Elektrokaminen und 1 Wandkamin, sowie der Sauna und dem Ruheraum im Untergeschoss zeigt.

Weitere Highlights sind die großen überdachten Terrassen im Unter- und Erdgeschoss sowie der überdachte Balkon im Obergeschoss. Die bodentiefen Fenster im Wohn- und Schlafbereich sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen schönen Blick in die Natur. Die Bäder verfügen über Badewannen, bodengleiche Duschen und Fenster.

Der Außenbereich beeindruckt mit 2 getrennten eingezäunten Gartenflächen, ideal für gemütliche Grillabende oder zum Sonnenbaden. Zudem stehen insgesamt 5 Parkplätze zur Verfügung und 3 Fahrrad- bzw. Gerätehäuser mit Stromanschluss bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Villa Gina ist perfekt für Familien oder Gruppen geeignet, die einen luxuriösen und entspannten Urlaub verbringen möchten. Ferienvermietung ist gestattet und die Eigentümer weisen TOP-Vermietungszahlen vor, welche punkten durch den Aufenthalt von Stammgästen und Dauergästen.

Die Nähe zum Hochuferwanderweg lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, während der Strand nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Dank der hochwertigen Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich dieses Ferienhaus ideal als Rückzugsort

für ruhige und erholsame Tage an der Ostsee.

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

????????????? ??? ???????

I Villa Gina mit 2 Wohneinheiten I 1 Einlieger-Souterrain-Wohnung I 3 hochwertige Küchen von Nobilia I elektrische Rollläden I Fußbodenheizung auf allen Etagen I 3 Stand-Elektrokamine und 1 Wandkamin I Sauna und Ruheraum im Untergeschoss I Waschküche mit Waschmaschine und Trockner I Bäder mit Fenster, Badewanne, bodengleichen Duschen I bodentiefe Fester im Wohn- und Schlafbereich mit französischen Balkonen I Terrassen im Unter,- und Erdgeschoss mit teilweiser Überdachung I großer überdachter Balkon im Obergeschoss I alle Etagen mit Designbelag I Fußboden in Bädern mit Fliesen I Solaranlage mit 300 Liter Boiler I Brennwerttherme I 2 Be- und Entlüftungsanlagen I Entkalkungsanlage I Außenkameras von Netatmo I 5 Parkplätze I 3 Fahrrad bzw. Gerätehäuser mit Stromanschluss I 2 getrennte eingezäunte Gartenflächen I

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

??? ??? ??? ??????????

Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich das Biosphärenreservat Granitzer Buchenwald. Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden und am mystischen Hochuferwald der Granitz machen Sellin zu einem herausragenden Reiseziel. Sellin verfügt über 2 sehr schöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Sowohl der breite Südstrand als auch die Steilküste, Buchen-und Mischwälder und der Selliner See prägen den Badeort. Ganz in der Nähe befindet sich das Jagdschloss Granitz, welches eine großartige Aussicht über die Halbinsel Mönchgut mit ihrer Boddenlandschaft, über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wander-, Radel-und Segelfreunde an.
Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die BundesstrassenB96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Entfernungen:

0,50 km zum Strand
0,80 km zum Zentrum
0,07 km zur Bushaltestelle
0,08 km zum Supermarkt
0,35 km zum Spaßbad
0,40 km zum Bahnhof
0,40 km zum Restaurant

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.9.2027.
Endenergiebedarf beträgt 36.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

I Villa Gina mit 2 Wohneinheiten I 1 Einlieger-Souterrain-Wohnung I 3 hochwertige Küchen von Nobilia I elektrische Rollläden I Fußbodenheizung auf allen Etagen I 3 Stand-Elektrokamine und 1 Wandkamin I Sauna und Ruheraum im Untergeschoss I Waschküche mit Waschmaschine und Trockner I Bäder mit Fenster, Badewanne, bodengleichen Duschen I bodentiefe Fester im Wohn- und Schlafbereich mit französischen Balkonen I Terrassen im Unter,- und Erdgeschoss mit teilweiser Überdachung I großer überdachter Balkon im Obergeschoss I alle Etagen mit Designbelag I Fußboden in Bädern mit Fliesen I Solaranlage mit 300 Liter Boiler I Brennwerttherme I 2 Be- und Entlüftungsanlagen I Entkalkungsanlage I Außenkameras von Netatmo I 5 Parkplätze I 3 Fahrrad bzw. Gerätehäuser mit Stromanschluss I 2 getrennte eingezäunte Gartenflächen I

??????? ????????: SM830 - 18586 Sellin

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

René Rosenkranz

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com