Baabe

Reetdachhaus und zwei moderne Wohneinheiten im historischem Fischerdorf Baabe an der Ostsee

VP azonosító: XK720

VÉTELÁR: 477.462 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84,06 m^2 • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 1.300 m^2

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Áttekintés

VP azonosító	XK720
Hasznos lakótér	ca. 84,06 m²
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	477.462 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 84 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	30.88 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

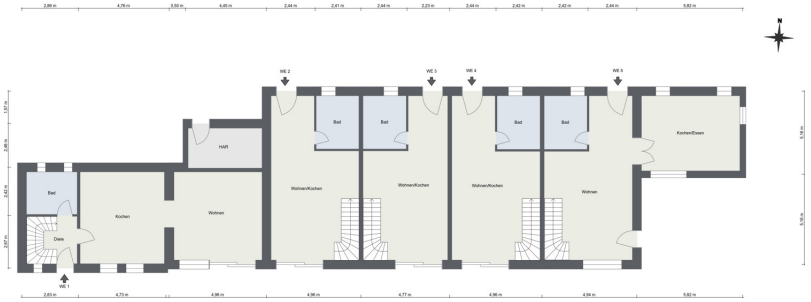
Az ingatlan

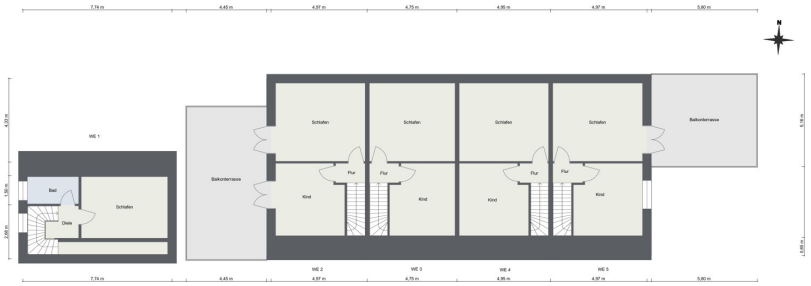
VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az ingatlan

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem mérésen, hanem az ingatlan tulajdonosa az megszünkre. Az adatok pontosságáért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Az elso benyomás

In einem ehemaligen Fischerdorf, mit einem historischen Dorfkern, unweit von der Ostsee und ihren weitläufigen Stränden, wird nach erfolgreicher Sanierung ein Apartmenthaus und Reetdachhaus bezugsfertig sein.
Das Neubau-Apartmenthaus mit vier Wohnungen und ein Wohnhaus mit Reetdach bestechen vor allem durch moderne, funktionelle Architektur und edles Design.
Insgesamt wird diese Immobilie nach der Sanierung in gehobener Ausstattungsqualität und einem erstklassigen Zustand hervorstechen.
Von den Badarmaturen bis hin zu den angefertigten Türen werden nur hochwertige Materialien verwendet.
Es sind zwei attraktive Wohnungen und ein ansprechendes Wohnhaus mit Reetdach auf zwei Etagen in einer ruhigen Gegend käuflich zu erwerben. Weitere zwei der vier Wohnungen sind bereits verkauft.
Das Erdgeschoss bietet Platz für ein geräumiges Wohnzimmer, eine moderne Küche und ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die private Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.
Im Obergeschoss befinden sich ein oder mehrere Schlafzimmer bzw. Zimmer, welche als Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Die beiden Apartments im Neubau und das Haus bieten nach abgeschlossener Sanierung einen gehobenen Wohnkomfort. Jede der Wohnungen verfügt über 3 bis 4 Zimmer, eine Terrasse und teilweise einen Balkon, die zum Verweilen im Freien einladen.
Die Küche ist vorbereitet und bietet Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser sowie einen Spülmaschinenanschluss. Der neue Besitzer hat die Möglichkeit, die Küche ganz nach seinen eigenen Vorstellungen einzurichten. Die Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz zum Kochen und Essen.
Für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt die Etagenheizung und Fußbodenheizung in den einzelnen Wohnbereichen.
Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind die beiden Etagen des Reetdachhauses durch eine Treppe aus Holz miteinander verbunden, was für eine harmonische Verbindung der Räumlichkeiten sorgt. Die Treppe im Apartmenthaus ist ebenfalls aus hochwertigem Holz auf einer Stahlkonstruktion gefertigt und passt perfekt zum Gesamtkonzept des Gebäudes.

Die Fenster im Apartmenthaus sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die für eine bequeme Bedienung sorgen. Im Reetdachhaus hingegen erfolgt die Bedienung der

Fenster manuell. Die Türen in der Wohnung sind in edlem Weiß gehalten und fügen sich stilvoll in das Gesamtbild ein.

Die Bäder der Wohnungen sind mit hochwertigen Fliesen versehen, die eine geschliffene Kante aufweisen. Zudem verfügen sie über ein dezentrales Lüftungssystem, das für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Waschtische stammen von Villeroy und Boch Avento und sind von erstklassiger Qualität. Die Armaturen in den Bädern sind von renommierten Herstellern wie Grohe (Kollektion Eurocube) und Hansgrohe (Kollektion Select E Showerpipe 240). Aus Echtglas bestehen die Duschabtrennungen und verleihen den Bädern ein modernes Erscheinungsbild.

Im Erdgeschoss befinden sich Fliesen, während im Obergeschoss Klick-Vinylboden, für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Zudem sind Telefon- und Kabelanschlüsse in jeder Einheit vorhanden.
Ein PKW-Parkplatz gehört ebenfalls zu den Wohneinheiten.
Die Immobilie wird über eine Luftwärmepumpe beheizt, während das Reetdachhaus im Bestand einer Gasheizung und Heizkörper ist. Die Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Elektroversorgung erfolgen über Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz.

Bei der Planung wurde besonders Augenmerk auf die Klinker-Verblendsteine der Fassade gelegt, welche den Gebäuden eine ansprechende Optik und eine charmante, nordische Ausstrahlung verleiht.
Die Kombination aus hochwertigen Materialien und modernem Design macht diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot für Käufer, die auf der Suche nach einer stilvollen Ferienwohnung sind.
In der Animation bzw. Muster-Bsp. des Projekts Baabe ist die moderne Gestaltung der Gebäude sowie der Innenräume nach erfolgreicher Sanierung zu sehen.

Hier erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung, welche sich ideal als Feriendomizil oder langfristige Investition eignet.
Insgesamt bietet dieses Projekt eine einzigartige Gelegenheit, in einer idyllischen Umgebung nahe der Ostsee ein neues Zuhause zu finden.
Verpassen Sie nicht die Chance, eines der Apartments oder Reetdachhaus zu erwerben und den Traum vom Wohnen an der Ostsee wahr werden zu lassen.

Bei Interesse laden wir Sie herzlich ein, eine Besichtigung zu vereinbaren. Entdecken Sie selbst die Vorzüge dieser ansprechenden Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme überzeugen.

Die Wohneinheiten werden einzeln zu dem u.a. Kaufpreis verkauft.

Preisliste (ab Preis) und Größe der Wohneinheiten:
*WE 39 Reetdachhaus, 84,06 m², 3-Zimmer = Kaufpreis 477.462,00 €
*WE 41/2 Wohnung, 73,64 m², 4-Zimmer = Kaufpreis 539.847,00 €

*WE 41/1 Wohnung, 94,54 m², 4-Zimmer = Kaufpreis 579.148,00 €

*WE 41/3 = verkauft
*WE 41/4 = verkauft

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Részletes felszereltség

I Klinker-Verblendsteine vertäfelt I Apartmenthaus EG und 1. OG mit Treppe aus Holz auf Stahlkonstruktion verbunden I Treppe aus Holz im Reetdachhaus I Fenster mit elektrischen Rollladen im Apartmenthaus I Fenster im Reetdachhaus manuelle Bedienung I Türen im edlen Weiß I Bäder mit hochwertigen Fließen mit geschliffener Kante und dezentralen Lüftungssystem I in Bäder Waschtisch von Villeroy und Boch Avento I hochwertige Armaturen von Hersteller Grohe der Kollektion Eurocube und Hansgrohe der Kollektion Select E Showerpipe 240 I Duschabtrennung in Echtglas I EG Wohneinheiten mit Fließen I OG Wohneinheiten mit Klick-Vinylboden I Küchen vorbereitet mit Kalt, -Warmwasser, Spülmaschinenanschluss sowie Ablauf und Eckventile I Anstrich aller Räume in Weiß I Apartmenthaus mit Luftwärmepumpe I Reetdachhaus im Bestand Gasheizung und Heizkörper I jeder Wohneinheit Telefon, und Kabelanschluss I 1 PKW-Parkplatz je Wohneinheit I Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Elektroversorgung Anschlüsse an öffentliche Versorgungsnetz I

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Minden a helyszínrol

Das Ostseebad Baabe befindet sich im südöstlichen Teil der Insel Rügen, auf der Halbinsel Mönchgut. Es ist ein ehemaliges Fischerdorf mit historischem Dorfkern und besonders feinem Sandstrand. Liebevoll sanierte Reetdachhäuser und Villen natürlich im Stil der Bäderarchitektur prägen das Bild des Ostseebades. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände.

Entfernungen:

Strand ca. 1500 m
Bäcker, Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 500 m
Bahnhof Binz ca. 13 km
Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 30.88 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: XK720 - 18586 Baabe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Rosenkranz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com