Sassnitz

# Gesegneter Panorama-Meerblick

***VP azonosító: EX519***

**VÉTELÁR:** 1.780.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 382 $m^2$ • **SZOBÁK:** 14 • **FÖLDTERÜLET:** 714 $m^2$

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**


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

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | EX519 |
| Hasznos lakótér | ca. 382 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 14 |
| Hálószobák | 7 |
| FÜRDOSZOBÁK | 7 |
| PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK | 6 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 1.780.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2015 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 382 m² |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha |

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifutés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 29.07.2034 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 145.10 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | E |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2015 |

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

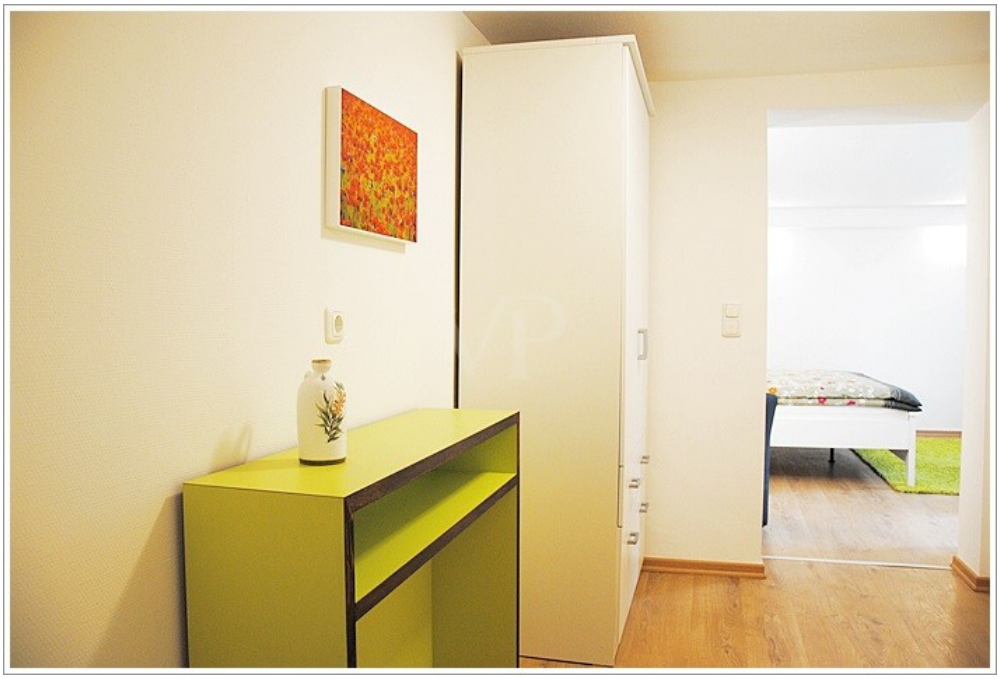
# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan



**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

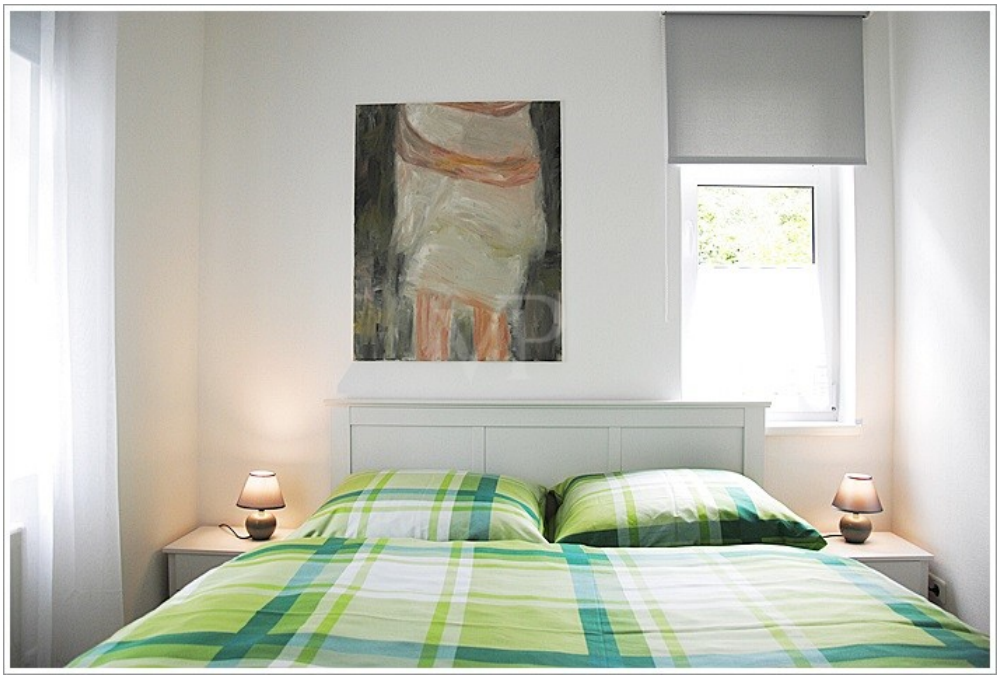
# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan



**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az ingatlan

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Az elso benyomás

Willkommen zu dieser einzigartigen Immobilie, einem Apartmenthaus mit atemberaubendem Meerblick!
Dieses außergewöhnliche Renditeobjekt bietet einen unverbaubaren Blick auf das Meer und ist die perfekte Gelegenheit für Investoren, die Wert auf Lage und Ausstattung legen.

Die Immobilie präsentiert sich als ein gepflegtes Appartmenthaus im Villenviertel von Sassnitz, gleich neben der historischen St. Johannis-Kirche.
Auf einer Wohnfläche von etwa 382 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 714 m² bietet diese Anlage vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die 14 Zimmer verteilen sich auf insgesamt 7 Schlafzimmer und ebenso viele Badezimmer, die für den Komfort der Gäste konzipiert wurden.

Das Appartmenthaus wurde bis 2015 umfassend modernisiert, einschließlich einer neuen Dacheindeckung sowie der Erneuerung der Heizung, Elektrik und Sanitärinstallation. Diese umfassenden Modernisierungen stellen sicher, dass die Immobilie allen zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme und Effizienz. Zudem wurde die Fassade erneuert, was dem Gebäude ein frisches und einladendes Äußeres verleiht. Ein Anbau erweitert die ursprüngliche Bauweise und bietet zusätzlichen Raum.

Eine Besonderheit dieser Anlage besteht darin, dass alle Wohnungen über einen unverbaubaren Meerblick verfügen, der einen atemberaubenden Ausblick auf die Ostsee bis zum Horizont gewährt.
Das Mehrfamilienhaus mit ca. 382 m² umfasst 6 Ferienwohnungen, die sich in ihrer Größe von etwa 32 bis 60 m² bewegen. Sie sind mit einem Schlafraum sowie einem Wohn-Essraum ausgestattet, der über eine komplett eingerichtete Miniküche verfügt. Zur Unterhaltung steht eine TV-Sat-Anlage mit Flachbildschirm und WLAN zur Verfügung.
Die modernen Bäder sind mit Fenstern, Duschen und WCs ausgestattet.
Die Ferien-Appartementanlage besteht aus drei bestehenden Ferienwohnungen und einer Eigentümerwohnung. Zwei zusätzliche Wohnungen sind zur Vermietung bereits verfügbar und können bei einem Verkauf wieder genutzt werden.

Es gibt insgesamt 6 PKW-Stellplätze sowie ein Nebengebäude, das als Lager und Werkstatt dient.

Vom Kirchberg in Sassnitz aus bietet sich ein optimaler Blick auf die Hafenstadt und die

Ostsee. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es Gästen, lokale Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, den Hafen und Restaurants bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch umfassende Einrichtungen, die sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine lukrative Vermietung optimiert sind. Interessenten haben hier die Möglichkeit, eine Anlage zu erwerben, die flexibel nutzbar und in einem exzellenten Zustand ist.

Diese attraktive Immobilie wird gegen Gebot bzw. auf Verhandlungsbasis verkauft.

Eine Besichtigung ist in jedem Fall zu empfehlen, um das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie in voller Gänze zu erfassen.

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Részletes felszereltség

Wichtige Information: Verkauf gegen Gebot bzw. auf Verhandlungsbasis
I unverbaubarer Meerblick I Sanierung 2015 inklusive moderner Heizung, Elektrik und Sanitärinstallation und Fassadenarbeiten erneuert I Gebäude neu eingedeckt I mit Anbau erweitert I 2 Wohnungen zur Vermietung I 3 Wohnungen als Ferienwohnungen davon 1 Eigentümerwohnung I 1 Schlafraum und zusätzlichen Wohn-Essraum mit komplett ausgestatteter Miniküchen I TV-Sat-Anlage-Flachbild TV I Bäder mit Fenster, Dusche und WC I WLAN I Kellerräumen I Nebengebäude als Lager I Werkstatt I 6 Pkw-Stellplätze I Gartenflächen
und 5 Terrassen I Grillplatz I
***gegen Gebot bzw. auf Verhandlungsbasis verkauft***

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# Minden a helyszínrol

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der deutschen Insel Rügen.

Das UNESCO-Weltnaturerbe „Nationalpark Jasmund“ mit seinen berühmten Kreidefelsen ist nur einen Steinwurf entfernt.
Restaurants und Cafés sowie der idyllische Sassnitzer Fischereihafen sind bequem zu Fuß erreichbar.
Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient.

Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden

Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalparks informiert.
Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn in Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge.

Die Wirtschaft von Sassnitz wird seit langem von Hafenwirtschaft und Kreideabbau bestimmt. Täglich verkehren Fähren zwischen Sassnitz und Trelleborg in Schweden sowie Rønne auf der dänischen Insel Bornholm. Ebenso werden Bootsfahrten zu den nahe gelegenen Kreidefelsen und den berühmten Ostseebädern Rügens angeboten.

Entfernungen:

Sassnitz nach Flughafen Güttin: ca. 29,1 km
Sassnitz zum Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km
Sassnitz zum Ostseebad Binz: ca.18,2 km
Sassnitz nach Stralsund: ca. 52,2 km
Sassnitz nach Greifswald: ca. 84,3 km

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 145.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**VP azonosító: EX519 - 18546 Sassnitz**

# 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 felelősségkizárásához*

www.von-poll.com