Sellin

Zweifamilienhaus in traumhafter Lage am Neuensiener See

CODICE OGGETTO: WS080

PREZZO D'ACQUISTO: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 212 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.428 m^2

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	WS080
Superficie netta	ca. 212 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	1.090.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.01.2025
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	42.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

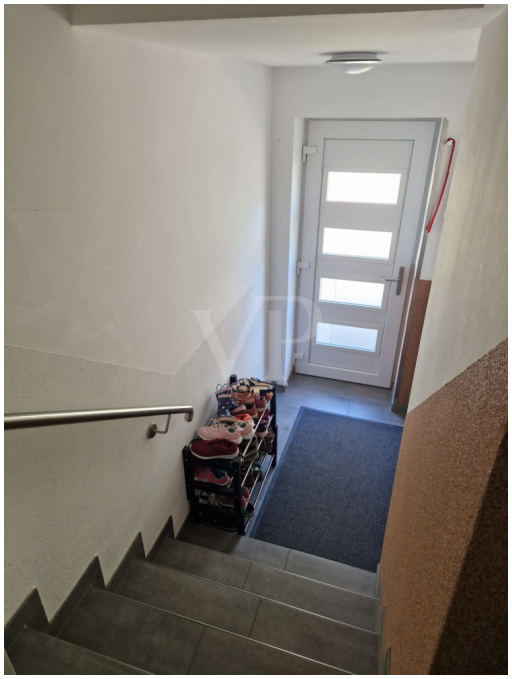
La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà



CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

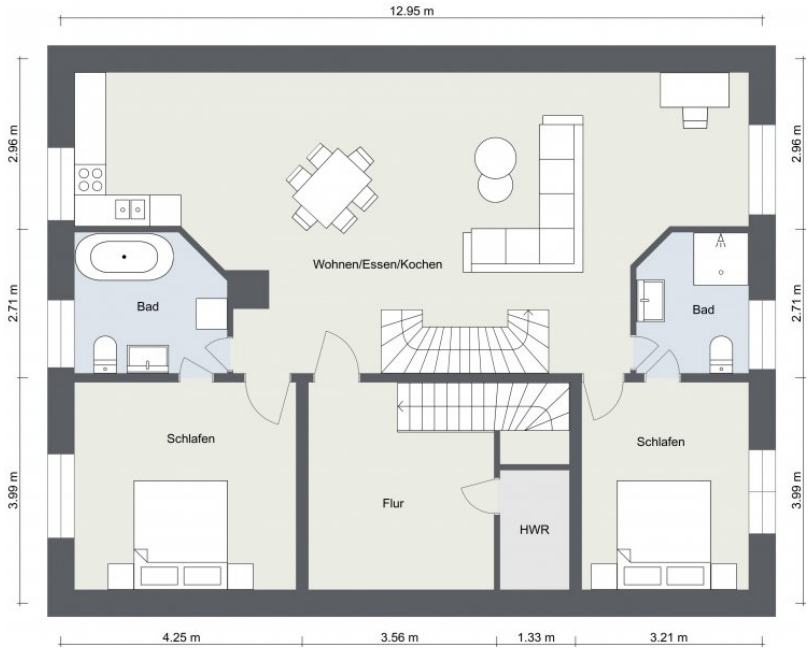
La proprietà

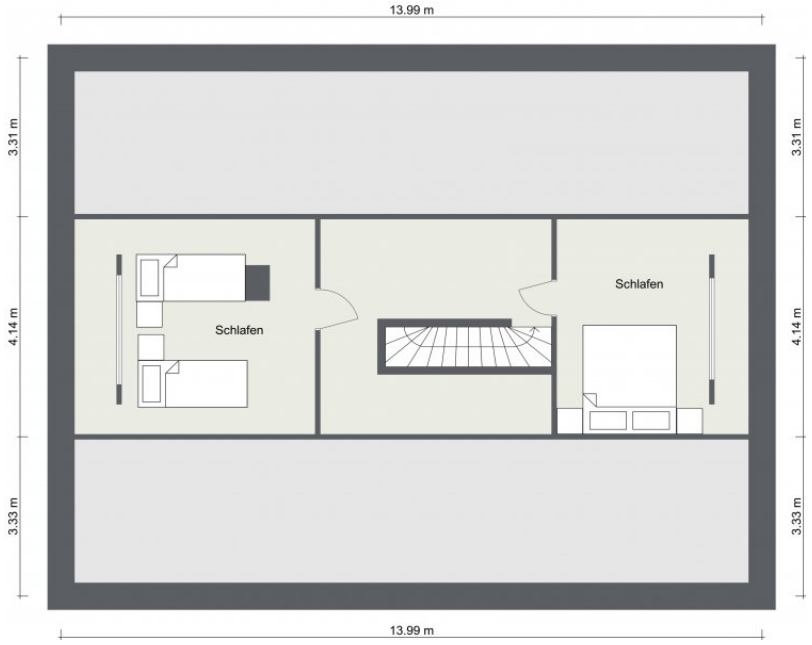
CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

Planimetrie




13.99 m
3.31 m
4.14 m
3.33 m
Schlafen
Schlafen
3.31 m
4.14 m
3.33 m
13.99 m

Schlafen
Bad
Wohnen/Essen/Kochen
AR
Schlafen
Abst.
Flur
Gast
Diele
WC
HWR
Eingang EG
Eingang OG

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

Una prima impressione

Das Zweifamilienhaus in beeindruckender Lage am Neuensiener See - wird Sie begeistern!

Das Haus ist beeindruckend durch sein schönes Rohrdach und eine Klinkerfassade, die dem Gebäude einen charmanten und zeitlosen Charakter verleiht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 212 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1428 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für zwei Familien.

Das Haus ist in zwei Wohnungen aufgeteilt, eine im Erdgeschoss und eine auf 2 Etagen im Obergeschoss sowie Dachgeschoss.
Die Wohnung im Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 107 m² und verfügt im Außenbereich über eine großzügige Terrasse.
Der offene Grundriss der Erdgeschoss-Wohnung umfasst eine moderne Einbauküche mit angrenzender Vorratskammer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne. Zusätzlich stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Der Fußboden ist mit Fliesen ausgelegt.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet auf zwei Etagen und dem Dachgeschoss eine Wohnfläche von ca. 105 m².
Ein Highlight ist der große Wohn- und Essbereich mit offener Küche, welche eine funktionale und komfortable Einbauküche beherbergt.
Für höchsten Komfort stehen der Obergeschoss-Wohnung zwei Badezimmer zur Verfügung, eines mit Dusche, WC und eines mit WC, Badewanne und Bidet.
Weiterhin gibt es zwei Schlafzimmer in der Obergeschoss-Wohnung sowie zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss. Ergänzt wird das Ganze durch einen Hauswirtschaftsbereich auf dem oberen Flur.
Der Fußboden im Obergeschoss ist mit Parkett und Fliesen belegt, während im Dachgeschoss Laminat verlegt wurde.

Die Immobilie wurde 2015 errichtet und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Für angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Wärmepumpe.
Die PVC-Fenster gewährleisten zudem eine gute Isolierung.
Ein Doppelcarport bzw. Carport-Parkplätze, ein Schuppen und ein gemauerter fester Außengrill runden das Angebot ab.

Die Lage am Neuensiener See ist traumhaft schön und bietet eine idyllische Umgebung, die zu erholsamen Spaziergängen in der Natur einlädt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Diese Immobilie bietet sowohl für Familien als auch für Anleger ein attraktives Angebot.

Die Größe, die Raumverteilung und die hochwertige Ausstattung machen dieses zweifamilienhausartige Objekt zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns.

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

Dettagli dei servizi

I beeindruckendes Haus mit Rohrdach I geklinkerte Fassade I PVC-Fenster I Wärmepumpe I
Fußbodenheizung I Doppel-Carport I Müllhaus I Schuppen I gemauerter Außengrill I
Wohnung im Erdgeschoss:
I ca. 107 qm I offene Küche I Einbauküche I 3 Schlafzimmer I Vorratskammer I Bad mit Du, WC I Bad mit Badewanne, WC I Fußboden mit Fliesen I
Garten:
I Terrasse I
Wohnung auf 2 Etagen:
Obergeschoss:
I ca. 105 qm I großer Wohn,-Essbereich und offener Küche I Einbauküche
I Bad mit DU, WC I Bad mit Badewanne, WC, Bidet I
2 Schlafzimmer I Hauswirtschaftsbereich I Fußboden mit Parkett und Fliesen I
Dachgeschoss:
I 2 Schlafzimmer I Fußboden mit Laminat I

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Sellin besteht aus insgesamt vier Ortsteilen, wie Altensien, Moritzdorf, Neuensien und Seedorf.
Der traumhaft gelegene Ort Neuensien ist ein wenig verschlafen, wird aber auch immer mehr touristisch genutzt.

Neuensien ist ein kleines Dorf am Rande des schönen Selliner Sees. Bekannt ist Neuensien für seine malerischen und romantischen Reetdachhäuser, die sich harmonisch in die umgebende Natur anpassen. Hier finden Sie Ruhe und Erholung. Im nahe gelegenen Ostseebad Sellin erwartet Sie ein pulsierendes Leben. Aber in Neuensien genießt man die herrliche Landschaft, die grünen Wäldern und die romantischen Seen. In Neuensien gibt es eine kleine Kirche, die das Dorf zu einer friedvollen Ortschaft macht.

Entfernungen:

*nach Sellin ca. 6 min (3,9 km)
*nach Stralsund ca. 45 min (48,4 km) über B196 und B96
*nach Binz und Bahnhof ca. 19 min (16,0 km) über B196
*nach Bergen und Bahnhof ca. 33 min (26,4 km) über B196

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2025.
Endenergiebedarf beträgt 42.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Unser Service für Sie als Eigentümer:
Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

CODICE OGGETTO: WS080 - 18586 Sellin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Rosenkranz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com