Ostseebad Sellin

Exponiertes Penthouse am Hochufer: Moderne Architektur trifft Ostseenähe

CODICE OGGETTO: OI069

PREZZO D'ACQUISTO: 635.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 93 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad 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: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	OI069
Superficie netta	ca. 93 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2013
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 15000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	635.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 93 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	90.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

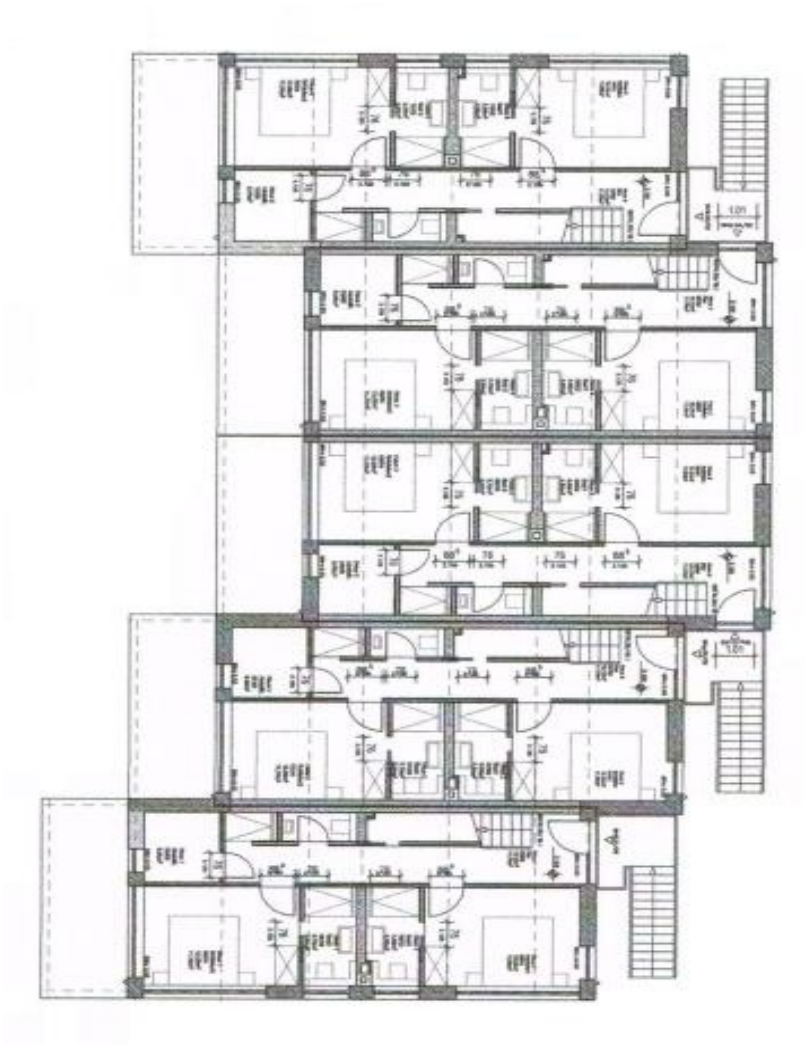
La proprietà

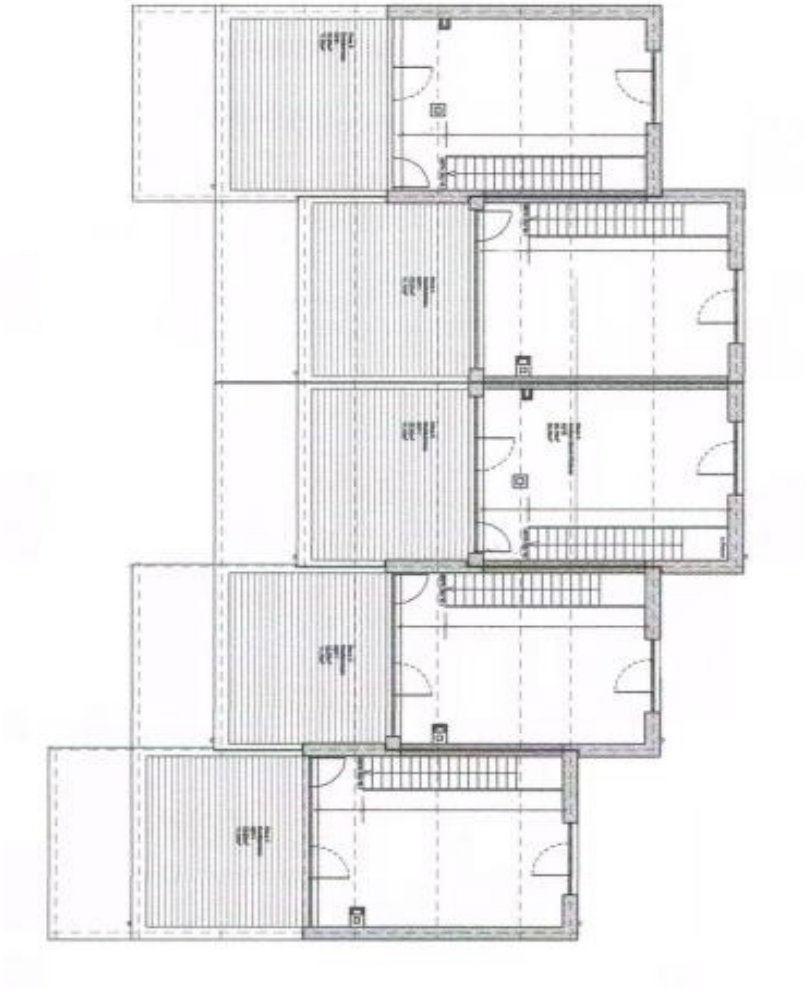
CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

La proprietà

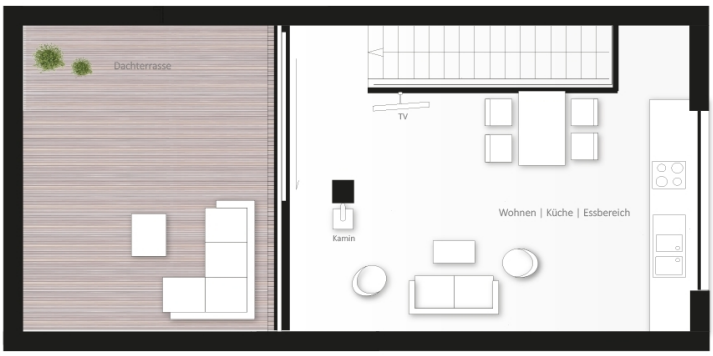
CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

Planimetrie





Sauna
WC
Abstellraum
Flur
TV
Schlafen 2
Bad
Bad
Schlafen 1
TV



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: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

Una prima impressione

Exklusive Penthouse-Wohnung in Ostseenähe – neuwertig und modern ausgestattet

Diese herausragende 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² befindet sich in einer exponierten Lage am Hochufer und liegt nur etwa 150 Meter vom feinsandigen Ostseestrand entfernt. Die Immobilie wurde 2013 in moderner Architektur als Teil einer Strandvilla mit insgesamt fünf Maisonettewohnungen und fünf Etagen-Appartements erbaut und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.

Das Penthouse erstreckt sich über das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss. Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt durch die individuelle Bauweise und das extravagante Design. Eine hochwertige Markenküche mit Neff- und Miele-Geräten – einschließlich Ceranherd, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank – wurde stilvoll integriert. Die eleganten Leder- und Eichenmöbel verleihen der Wohnung eine exklusive Note, während ein moderner Kaminofen für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und mit Doppelbetten sowie geräumigen Kleiderschränken ausgestattet. Beide Schlafzimmer verfügen zudem über Loewe LED-TVs. Die zwei Ensuite-Badezimmer bieten höchsten Komfort mit ebenerdigen Duschen, Designwaschbecken und hochwertigen Armaturen. Zusätzlich steht ein Gäste-WC mit Designwaschbecken zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Dachterrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist und durch bequeme Sitzmöbel, ein vollautomatisches Sonnensegel sowie einen BBQ-Grill bestens ausgestattet ist. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen.

Für Wellnessliebhaber bietet die Wohnung eine eingebaute finnische Farblichtsauna, die Ihnen erholsame Momente garantiert. Die moderne Unterhaltungselektronik, darunter ein 50-Zoll Loewe LED-TV und die Bang & Olufsen Musikanlage BeoPlay A9, sowie W-LAN, sorgen für zusätzlichen Komfort. Eichendielen und eine Fußbodenheizung komplettieren das durchdachte Wohnkonzept.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zum Angebot, sodass Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem parken können. Die Immobilie ist gewerblich und touristisch nutzbar. Sollte eine professionelle Vermietung und Betreuung Ihrer Feriengäste in Betracht gezogen werden, unterstützen wir Sie gerne mit entsprechenden Empfehlungen.

Diese hochwertige Penthouse-Wohnung bietet eine einzigartige Möglichkeit, Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Ostsee mit modernem Komfort und zeitgenössischem Design zu verbinden.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

Dettagli dei servizi

I 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung im ersten Obergeschoss und Dachgeschoss I inklusive futuristischen Küchen mit Neff/Miele-Küchengeräten Ceranherd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank I hochwertige Leder- und Eichenmöbel I moderne Unterhaltungselektronik
50“ Loewe LED-TV, Sonus Musikanlage I W-LAN I Kaminofen I 2 Schlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschrank mit Loewe LED-TV I 2 En-suite-Bäder mit Designwaschbecken und ebenerdiger Dusche/WC I Gäste-WC mit Designwaschbecken I hochwertige Badarmaturen I eingebaute finnische Sauna in Wohnung I Eichendielung I Fußbodenheizung I Tiefgaragenstellplatz I vollautomatischen Sonnensegel mit bequemen Sitzmöbel und BBQ-Grill I Südwesten ausgerichteten Dachterrasse I
Der Kaufpreis beinhaltet das Einrichtungspaket.

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

Tutto sulla posizione

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 Bundesstr. B96 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.

CODICE OGGETTO: OI069 - 18586 Ostseebad Sellin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: OI069 - 18586 Ostseebad 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