Sellin

Villa Claire: Exquisites Wohnerlebnis - Wohnung Sea Lounge

Número da propriedade: GQ023

PREÇO DE COMPRA: 798.000 EUR • ÁREA: ca. 102 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

Numa vista geral

Número da propriedade	GQ023
Área	ca. 102 m²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	3
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30000 EUR (Venda)

Preço de compra	798.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	26.06.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	54.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

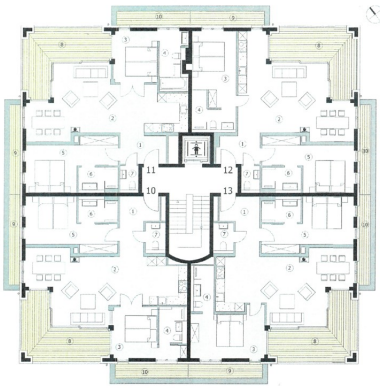
O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

O imóvel

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

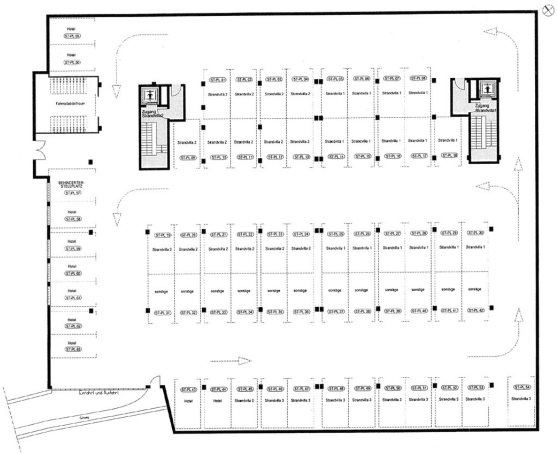
Plantas dos pisos



VILLA CLAIRE

3. Obergeschoss

W 10 bis 13



GARAGE

Ebene -1

KELLER

Ebene -2

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

Uma primeira impressão

Diese exklusive Wohnung bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 102 m² ein erstklassiges Wohnerlebnis in unmittelbarer Nähe zur Selliner Seebrücke und direkter Strandnähe. Die 2012 fertiggestellte Etagenwohnung liegt in der dritten Etage der renommierten Villa Claire am Hochufer und besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume sowie hochwertige Ausstattung.

Der offen gestaltete Wohnbereich ist mit einer Fußbodenheizung und einem Kaminofen ausgestattet, der sowohl in den kühleren als auch in den wärmeren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die großzügigen bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten gleichzeitig einen angenehmen Ausblick. Angrenzend befindet sich ein stilvoller Essbereich sowie die offene Küche. Diese ist nicht nur voll ausgestattet, sondern verfügt auch über eine umfangreiche Einrichtungs- und Accessoire-Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die jeweils mit einem eigenen En-suite-Bad versehen sind. Diese Raumaufteilung garantiert Privatsphäre und Bequemlichkeit für die Bewohner und ihre Gäste. Zudem gibt es ein zusätzliches Gäste-WC, welches den hohen Standard der Immobilie unterstreicht.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Terrasse, die sich ausgezeichnet zum Entspannen und Genießen der frischen Meeresluft eignet. Für weiteren Komfort und Freizeitvergnügen sorgt der große Poolbereich, der gemeinschaftlich genutzt werden kann und zum Verweilen einlädt.

In der gesamten Wohnung ist modernes Entertainment durch drei Flachbildschirm-Fernsehgeräte gewährleistet, und schnelles W-LAN bietet optimale Voraussetzungen für digitales Arbeiten oder das Streaming von Inhalten.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Bereichen der Wohnung. Die luxuriöse Ausstattungsqualität spiegelt sich in allen Details wider und entspricht den höchsten Wohnansprüchen.

Die Lage der Villa Claire am Hochufer ist ideal für diejenigen, die den Komfort einer hochwertigen Wohnung mit direkter Anbindung an natürliche und kulturelle Höhepunkte kombinieren möchten. Die Nähe zur Selliner Seebrücke und dem Strand bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, sei es Spazierengehen, Schwimmen oder einfach das maritime

Flair zu genießen.

Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit dar, um in einer der gefragtesten Lagen mit hoher Wohnqualität zu leben. Sie eignet sich sowohl für den Eigenbedarf als auch als exquisite Residenz für Ferienaufenthalte. Eine Besichtigung gibt Ihnen die Möglichkeit, sich selbst von der Qualität und der Atmosphäre dieser einmaligen Wohnung zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns, um sich dieses Angebot nicht entgehen zu lassen.

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

Detalhes do equipamento

I 102 qm großes exklusives Appartement I dritten Etage I lichtdurchflutete Unterkunft I hochwertigen Wohnbereich mit Fußbodenheizung und Kaminofen I Essbereich I offene voll ausgestattete Küche I umfangreiche Küchen-, Porzellan- und Accessoire-Einrichtung I
2 Schlafzimmer verfügen jeweils über ein En-suite-Bad I Gäste-WC I W-LAN, drei Flachbildschirm-Fernsehgeräte I bodentiefen Fenster I große Terrasse I großer Poolbereich I Tiefgaragenstellplatz I
***Kaufpreis inklusive Möbel: 798.000,- €
zzgl. Tiefgaragenstellplatz: 30.000,- €

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

Tudo sobre a localização

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 wunderschöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, Buchen- und Mischwälder, die Steilküste 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 Wanderer, Radfahrer und Segelfreunde an. Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Bundesstraßen B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen 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:
Strand: 50 m
Ortsmitte: ca. 100 m
Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m
Bahnhof: ca. 1,5 km
Fähre: ca. 20 km

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: GQ023 - 18586 Sellin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

René Rosenkranz

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com