Sellin

Haus FIRST Sellin: Ein exklusives Appartement in bester Lage mit Innenpool und Dachterrassen-SPA

Objektnummer: BN928

KAUFPREIS: 795.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 108 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Auf einen Blick

Objektnummer	BN928
Wohnfläche	ca. 108 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	795.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 128 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.10.2027
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

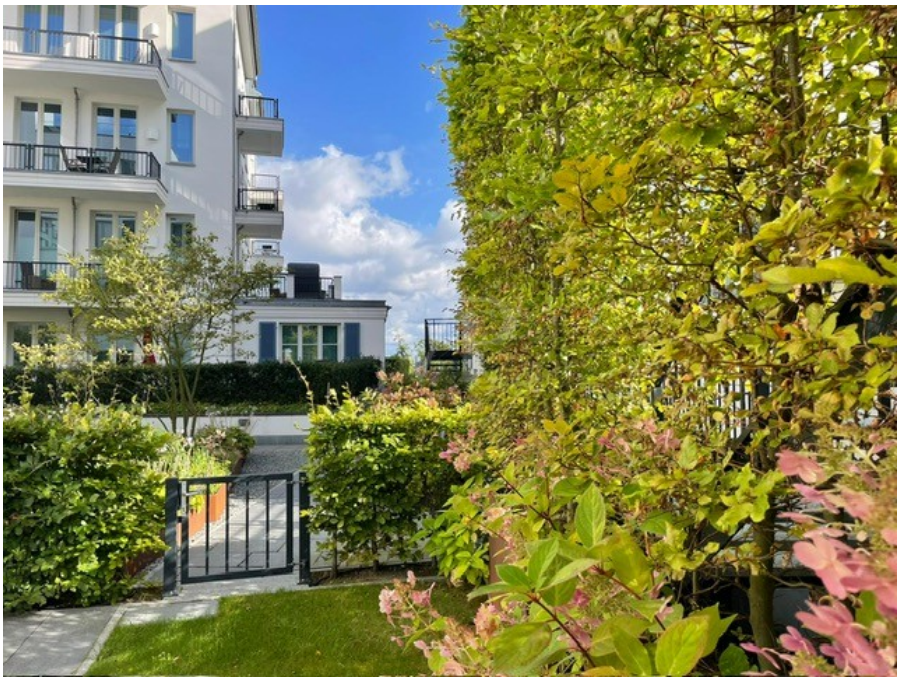
Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	74.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie



Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Ein erster Eindruck

Das exklusive und einladende Appartement Nr. 2.10 erstreckt sich über großzügige 108 m2 und bietet Ihnen einen einzigartigen Rückzugsort in einer der begehrtesten Gegenden Sellins.

Dieses außergewöhnliche Objekt liegt im Erdgeschoss des Hauses FIRST Sellin und ist von einem kleinen privaten Garten umgeben, dessen Nutzung ausschließlich den Bewohnern des Appartements vorbehalten ist. Hier können Sie Ihre Abende in einem gemütlichen Strandkorb verbringen, die einzigartige Atmosphäre dieser grünen Oase genießen und entspannen.

Das Appartement ist von natürlichem Licht durchflutet und schafft eine ansprechende und gemütliche Wohnatmosphäre, die Wohnen auf höchstem Niveau verkörpert. Das großzügige Wohnzimmer ist harmonisch mit einer erstklassigen Küche verbunden und bietet den idealen Raum für gesellige Abende und Entspannung. Zwei große Schlafzimmer bieten Ihnen Raum, Komfort und absolute Privatsphäre. Die Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und das elegante Badezimmer vervollständigt das luxuriöse Ambiente dieses Appartements.

Für Kaufinteressenten, die an einer Vermietung interessiert sind, bieten sich attraktive Möglichkeiten. Gerne beraten wir Sie diesbezüglich und geben Ihnen unsere Empfehlungen.
Das Haus FIRST Sellin führt die Tradition des historischen „Strandhotels“, des ersten Hauses am Platz, fort und setzt neue Maßstäbe in Bezug auf Qualität und Ausstattung. Dieses Appart-Hotel ist ein Juwel an der Ostsee und beeindruckt nicht nur durch seine einmalige Lage, sondern auch durch seine exklusive Ausstattung. Das Haus bietet höchsten Wohnkomfort und verfügt über Annehmlichkeiten wie ein Hallenbad auf dem Dach eine Chill-Out-Area sowie ein Freibad, das in die malerische Dünenlandschaft eingebettet ist. Ein erstklassiges Restaurant sorgt für die Befriedigung aller kulinarischen Bedürfnisse.

Dachterrasse:
Die unvergleichliche Lage des Hauses schafft ein einzigartiges Spektrum von Annehmlichkeiten und die Dachterrasse ist hier zweifellos das wahre Highlight. Sie bietet neben Hallenbad, Saunen und einem Wellnessbereich auch gemütliche Strandkörbe, in denen man noch Sonne und Strandatmosphäre genießen kann, wenn andere schon längst im Schatten sitzen.

Die Tatsache, dass Rügen zu den sonnenreichsten Gebieten Deutschlands zählt, kommt hier besonders zur Geltung, und selbst an kühlen Tagen bietet die Dachterrasse ein einzigartiges Wohlfühlerlebnis.
Im ganzjährig nutzbaren Hallenbad haben Sie beim Schwimmen das Gefühl, über das Becken hinaus in die Weite der Ostsee zu gleiten – eine einzigartige Erfahrung, die man erlebt haben muss!

Restaurant:
Das hauseigene Restaurant zeichnet sich durch ein gehobenes Niveau aus und bietet kulinarischen Genuss auf höchstem Standard, begleitet von einem atemberaubenden Blick auf das Meer. Neben dem Hauptgastraum gibt es ein gemütliches Kaminzimmer, das insbesondere abends eine einladende Atmosphäre schafft und den Besuch der Bar zu einem echten Highlight macht. Das Gartenlokal vor dem Restaurant, das an warmen Tagen besonders beliebt ist, rundet das vielseitige Angebot ab.

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Alles zum Standort

Das luxuriöse Appartement befindet sich direkt im Zentrum des Ostseebades Sellin. Mit wenigen Schritten erreichen Sie eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Geschäften. Strand, Seebrücke und Waldgebiet sind nur wenige Meter entfernt.

Der idyllische „Hafen Sellin“ ist eine perfekte Ergänzung zum Ostseebad und befindet sich mitten im Biosphärenreservat Südost-Rügen.

Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich der Granitzer Buchenwald.

Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden am mystischen Hochuferwald der Granitz macht Sellin zu einem herausragenden Reiseziel.
Sellin verfügt über zwei sehr schöne Strände mit Gastronomie- und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, die Steilküste, Buchen- und Mischwälder sowie 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 und über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wander-, Rad-und Segelfreunde an.

Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von dort erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof der Rügener Kleinbahn. Im Rahmen des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2027.
Endenergiebedarf beträgt 74.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: BN928 - 18586 Sellin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com