

Sassnitz

Highlight: Exclusive living experience with a direct view of the SailGP 2025 (Germany Sail Grand Prix)

Property ID: NI029



PURCHASE PRICE: 619.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m² • ROOMS: 3

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

At a glance

Property ID	NI029
Living Space	ca. 92 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	619.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 95 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	86.23 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.03.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



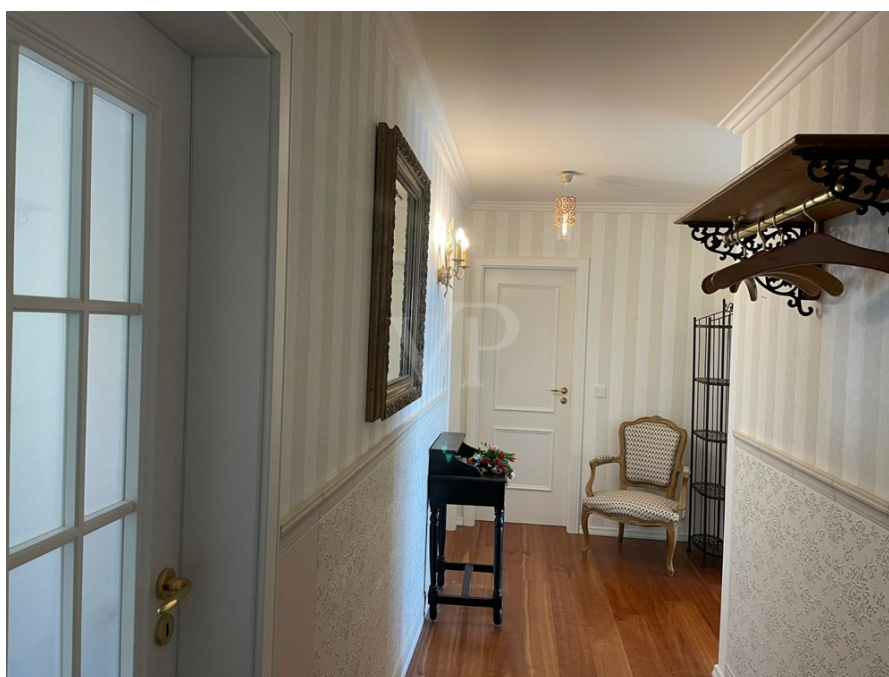
Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



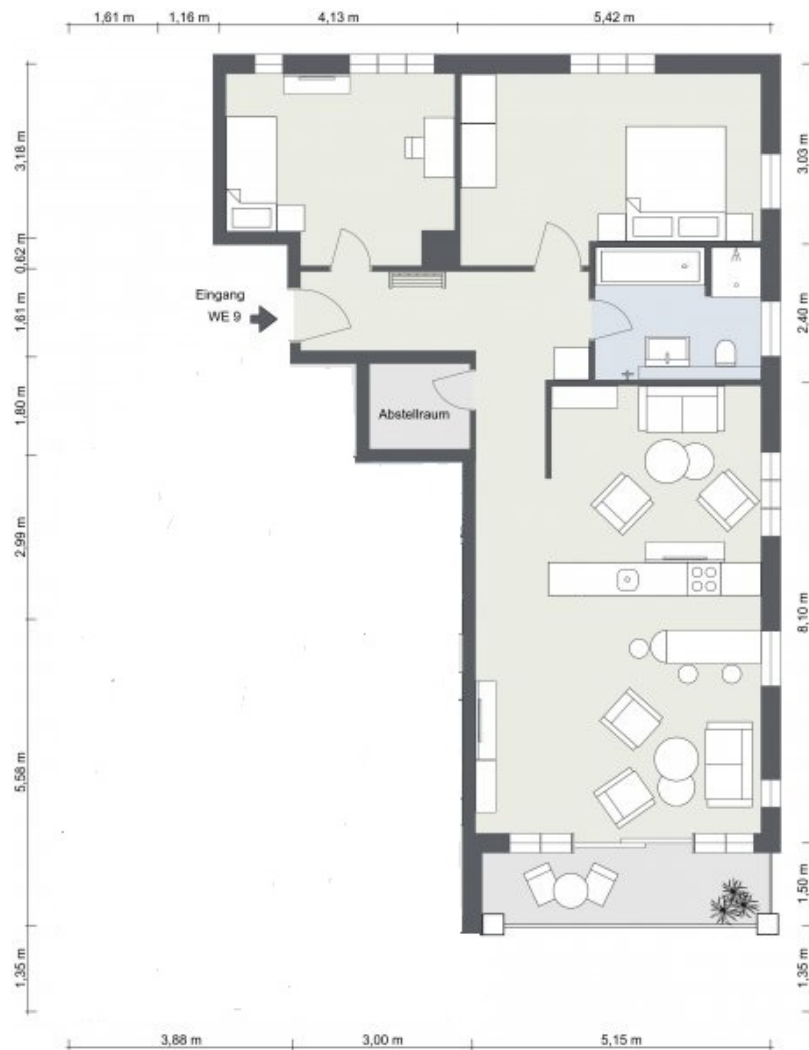
Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

The property



Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

A first impression

The location is the highlight! For sale is a well-maintained apartment with approximately 92 m² of living space, built in 2006. This property impresses with its high-quality features and advantageous location, which should be of particular interest to sailing enthusiasts. The apartment has three well-proportioned rooms. The living area features high-quality cherry parquet flooring by Parador, creating a pleasant atmosphere. The open-plan kitchen, a Sie Matic - Beaux Art, flows seamlessly into the living and dining area and offers unobstructed sea views, further enhancing the space. Of particular note is the apartment's proximity to the venue of the SailGP 2025 (Germany Sail Grand Prix) in Sassnitz. This will be the first event of this racing series in Germany, and on August 16th and 17th, 2025, there will be a unique opportunity to experience the event up close. The apartment is heated by modern underfloor heating, which provides comfortable warmth in the living room, bathroom, and hallways. The bathroom is equipped with Villeroy & Boch sanitary ware and features a shower cubicle with Sprinz brass fittings, while Petrace and Villeroy & Boch tiles complete the overall look. An exterior window provides ample natural light while still ensuring privacy. In the entrance area and hallways, the walls are clad with Villeroy & Boch's La Diva collection up to a height of 1.10 meters, adding an extra touch of elegance. The profile doors are fitted with brass hardware, further emphasizing the high-quality finishes. The apartment also includes a spacious balcony, perfect for relaxing and enjoying the fresh sea breeze. A large basement storage room provides additional space. A washing machine and dryer are conveniently located in the basement, minimizing laundry and freeing up space in the living area. An outdoor parking space completes the offering. The apartment is in pristine condition and presents an excellent opportunity to invest in a high-quality, long-lasting property. This exclusive apartment is particularly appealing to buyers who value high-quality features and a prime location. If you are interested, please contact us for further information and to arrange a viewing. We look forward to presenting this exceptional property to you in more detail.

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

Details of amenities

I Parkett Kirsche Parador im Wohnraum und Koch,- Essbereich I offene Küche mit freiem Blick aufs Meer - Hersteller Sie Matic - Beaux Art I Fußbodenheizung im Wohnraum, Bad und Fluren I Bad mit Sanitärobjekten Villeroy + Boch I Duschkabine mit Sprinz Armaturen Messing von Villeroy + Boch I Fließen von Petrace und Villeroy + Boch I Profiltüren mit Messingbeschlägen I Flur gefliest bis 1,10 Höhe mit Programm La Diva, Villeroy + Boch I Bad mit Außenfenster - nicht von außen einsehbar I Waschmaschine und Trockner im Untergeschoss separat I großer Kellerraum I

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

All about the location

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der 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 langer Zeit 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. In nur 1 km Entfernung erreichen Sie das Stadtzentrum. Zahlreiche Restaurants sowie die neue Rügen-Galerie erreichen Sie ebenfalls bequem zu Fuß.

Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 150 Meter entfernt.

Weitere Entfernungen:

Ostseebad Binz: ca. 18,2 km

Flughafen Gützin: ca. 29,1 km

Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km

Stralsund: ca. 52,2 km

Greifswald: ca. 84,3 km

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 86.23 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

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.

Property ID: NI029 - 18546 Sassnitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: ruegen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com