

Baabe

# Residenz am Meer: 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Balkon und Wellnessanlage

*Property ID: LS038*



PURCHASE PRICE: 410.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: LS038 - 18586 Baabe

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

**Property ID: LS038 - 18586 Baabe**

## At a glance

Property ID	LS038
Living Space	ca. 59 m <sup>2</sup>
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	410.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Usable Space	ca. 59 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Sauna, Balcony

Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.04.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2012

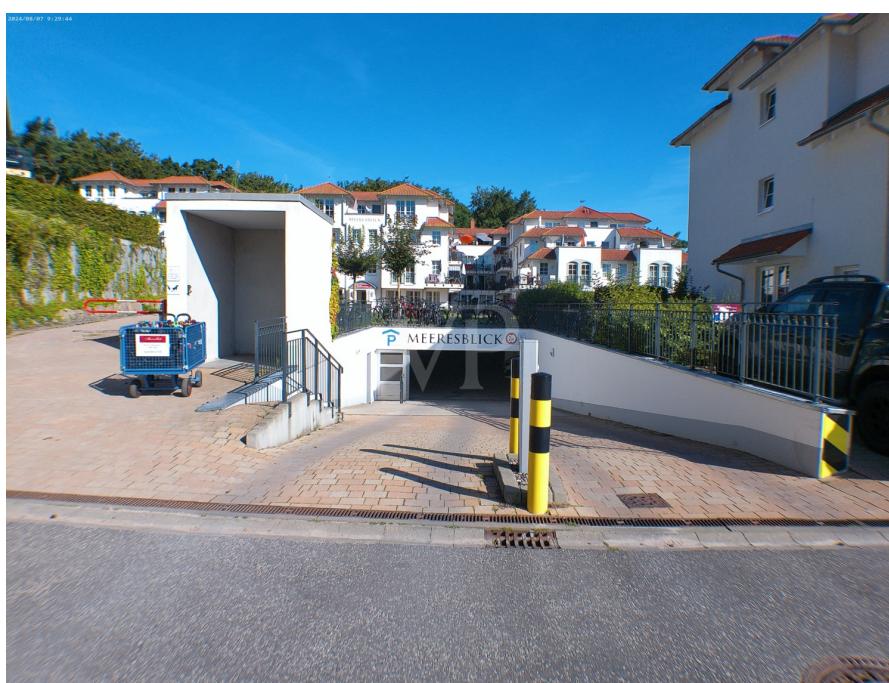
Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## The property



Property ID: LS038 - 18586 Baabe

## 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: LS038 - 18586 Baabe**

## A first impression

Die 3-Zimmer-Wohnung in der Residenz Haus Meeresblick bietet auf der ruhig gelegenen 4. Etage ein harmonisches Wohnambiente mit fantastischem Blick. Der Wohn-/Essbereich mit TV ist komplett ausgestattet, mit einer integrierten Küchenzeile, die alles bereithält, was das Herz begehrte: vom 4-Platten-Herd/Backofen über Kühlschrank/Gefrierfach bis hin zur Geschirrspülmaschine. Für Kaffeeliebhaber steht eine Kaffeemaschine sowie ein Kaffeevollautomat (Espressomaschine) bereit.

Die Wohnung verfügt über 2 gemütliche Schlafzimmer, jeweils mit TV, sowie 2 Badezimmer mit modernem Duschbad und einem separaten Gäste-WC. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 qm bietet die Wohnung ausreichend Platz für entspannte Stunden.

Genießen Sie vom Balkon aus den Blick in das angrenzende Kiefernwäldchen und lassen Sie sich vom Rauschen der Wellen in den Schlaf wiegen. Die direkte Strandlage lädt zu ausgedehnten Spaziergängen am Meer ein.

Durch die Größe der Anlage gehört zu den Vorzügen der Wohnung, dass diese vollständig uneinsehbar ist, nicht nur der Balkon, sondern auch alle Fenster, sodass eine besondere Privatsphäre geschaffen wurde.

In der Residenz erwartet Sie zudem eine hauseigene Wellnessanlage im Haupthaus Meeresblick, die keine Wünsche offen lässt. Ein Indoorpool mit einer Größe von ca. 8,00 x 4,00 m sorgt für erfrischende Momente, während zwei verschiedene Saunen – eine Biosauna und eine finnische Sauna – sowie eine Erlebnisdusche für pure Entspannung sorgen.

Für Ihr Fahrzeug steht in der Tiefgarage 1 PKW-Stellplatz bereit. Die Wohnung eignet sich zudem hervorragend für die Ferienvermietung und bietet somit auch eine solide Investitionsmöglichkeit.

Erleben Sie den besonderen Flair dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Property ID: LS038 - 18586 Baabe**

## All about the location

Das Ostseebad Baabe befindet sich auf der Halbinsel Mönchgut im südöstlichen Teil von Rügen. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände.

Entfernungen von der Wohnung:

Strand ca. 100 m

Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 150 m

Bahnhof Binz ca. 13 km

Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km

**Property ID: LS038 - 18586 Baabe**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: LS038 - 18586 Baabe**

## 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](mailto:ruegen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)