

Baabe

Accessible holiday home with wellness facilities and proximity to the beach for two

Property ID: RW541



PURCHASE PRICE: 205.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 41 m² • ROOMS: 2

Property ID: RW541 - 18586 Baabe

- 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: RW541 - 18586 Baabe

At a glance

Property ID	RW541
Living Space	ca. 41 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	205.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Swimming pool, Sauna, Built-in kitchen

Property ID: RW541 - 18586 Baabe

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	66.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	24.04.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



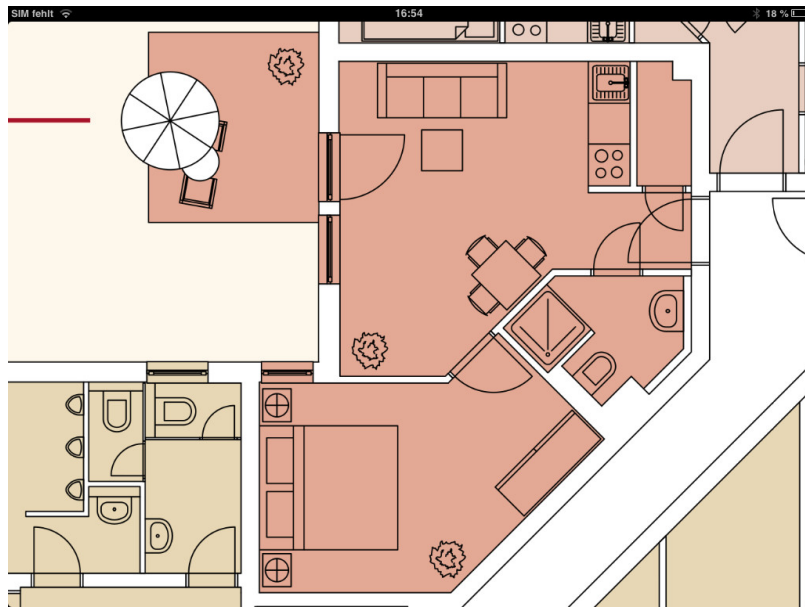
Property ID: RW541 - 18586 Baabe

The property



Property ID: RW541 - 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: RW541 - 18586 Baabe

A first impression

Willkommen in der gepflegten Ferienwohnung „Dinghy“ im Haus Meeresblick, einer hervorragenden Immobilie in Strandnähe, die ideal für einen komfortablen Aufenthalt bis zu zwei Personen geeignet ist. Diese Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 39 m² und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung aus. Da das Gebäude 2012 errichtet wurde, präsentiert sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand.

Der Wohn-/Essbereich ist optimal und mit einer integrierten Küchenzeile ausgestattet. Hier finden Sie einen großzügigen Esstisch, zwei Vitrinen sowie eine Schlafcouch und einen modernen Loewe Fernseher mit integriertem Internetanschluss. Für den perfekten Sound sorgt das Panasonic iPhone 5, iPad, iPod Micro System, das Bluetooth, CD, USB und FM-Radio unterstützt. Ein Stereo-Radio mit CD-Player ergänzt die Multimediaausstattung.

Die Küchenzeile ist mit modernen Geräten ausgestattet, darunter eine De Longhi Nespresso- Maschine, eine Bosch-Spülmaschine und ein Kühlschrank des gleichen Herstellers. Weitere Küchengeräte wie ein Handmixer, Toaster, Mikrowelle mit Grill, Kaffeemaschine und Wasserkocher, allesamt von Kennwood, stehen zur Verfügung. Die beleuchtete Küchenzeile sorgt für eine angenehme Atmosphäre beim Kochen.

Das Schlafzimmer bietet einen komfortablen Rückzugsort mit einem Loewe LED-Fernseher und einem Wasserbett, das aus zwei Kammern besteht. Ein großer Kleiderschrank mit drei Schubladen bietet ausreichend Stauraum, während ein Tresor im Schrank für zusätzlichen Schutz Ihrer Wertsachen sorgt.

Das Badezimmer ist mit einem ebenerdigen Duschbad ausgestattet, das eine Sitzgelegenheit bietet. Ein großer Waschtisch, ein Make-up Spiegel, sowie ein Föhn der Marke Breuer und ein Handtuchhalter komplettieren die Ausstattung.

Ein Highlight der Wohnung ist die möblierte Terrasse, die zusätzlichen Außenraum bietet, sowie eine kleine Abstellkammer. Der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inbegriffen und rundet das Angebot ab.

Der hauseigene Wellnessbereich steht den Bewohnern zur Verfügung und bietet ein Schwimmbad, zwei Saunen (Biosauna und finnische Sauna), eine Erlebnisdusche, eine

großzügige Schneckendusche sowie separate Umkleidebereiche mit Duschen und WCs. Ein Massagebereich sorgt für zusätzliche Entspannung.

Die Ferienwohnung wird voll möbliert verkauft und bietet barrierefreien Zugang zum nur 100 Meter entfernten Strand. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie wartet darauf, entdeckt zu werden.

Property ID: RW541 - 18586 Baabe

Details of amenities

I Wohn-/Essbereich mit integrierter Küchenzeile, großzügigen Esstisch, 2 Vitrinen, Schlafcouch, Loewe Fernseher (mit integriertem Internetanschluss), sowie einem Panasonic iPhone 5, iPad, iPod Micro System (Bluetooth, CD, USB FM), Stereo-Radio/CD-Player I Küche mit De Longhi Nespresso-Maschine, Spülmaschine (Bosch), Kühlschrank (Bosch), Handmixer Set (Kennwood), Toaster (Kennwort), Mikrowelle mit Grill, Kaffeemaschine (Kennwood), Wasserkocher (Kennwood), Dunstabzugshaube (inkl. Beleuchtung), 2 Ceranfelder I Küchenzeile beleuchtet
Essgeschirr und Kaffeegeschirr, Gläser in verschiedenen Varianten I große Spiegelwand mit Beleuchtung I Schlafzimmer mit Loewe LED-Fernseher I Wasserbett, (2 Kammer Doppelbett) I großer Kleiderschrank mit drei Schubladen I Tresor im Schlafzimmerschrank (mit dem Boden verankert) I Bad mit ebenerdig begehbarem Duschbad, mit Sitzgelegenheit, großem Waschtisch, sowie Make-up Spiegel, Föhn Marke Breuer und Handtuchhalter I WLAN/Internet I Festnetztelefonanschluss I Miele Staubsauger I möblierte Terrasse I kleine Abstellkammer mit eingebautem Regal (sowie abschließbaren Fach) und Garderobe I Tiefgaragenplatz I hauseigene Wellnessbereich, mit Schwimmbad, Sauna, Massagen (ca. 8 x 4 Meter), zwei Saunen (1 Biosauna & 1 finnische Sauna), einer Erlebnisdusche, einer großzügigen Schneekendusche, separaten Umkleidebereichen mit Duschen und WCs für Damen und Herren I Massagebereich im Wellnessbereichs I

Wohnung wird voll möbliert verkauft

Property ID: RW541 - 18586 Baabe

All about the location

Das Ostseebad Baabe befindet sich im südöstlichen Teil der Insel Rügen, auf der Halbinsel Mönchgut. Es ist ein ehemaliges Fischerdorf mit historischem Dorfkern und besonders feinem Sandstrand. Liebevoll sanierte Reetdachhäuser und Villen natürlich im Stil der Bäderarchitektur prägen das Bild des Ostseebades. 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: RW541 - 18586 Baabe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: RW541 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com