

Sellin

# Villa Claire: Exquisite living experience - Sea Lounge apartment

*Property ID: GQ023*



**PURCHASE PRICE: 798.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: GQ023 - 18586 Sellin**

- 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: GQ023 - 18586 Sellin

## At a glance

Property ID	GQ023	Purchase Price	798.000 EUR
Living Space	ca. 103 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	3		
Year of construction	2012		
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)		

Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.06.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



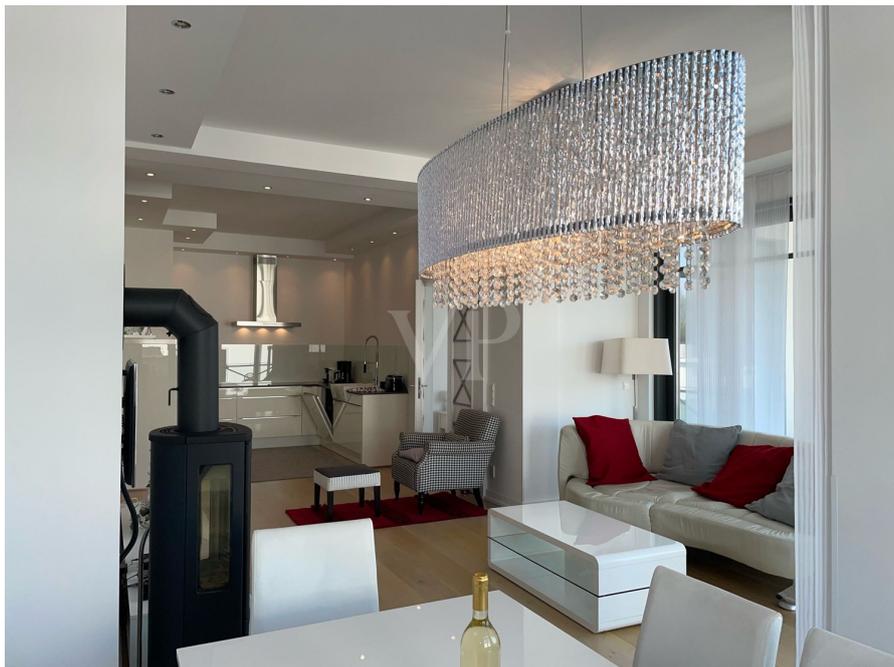
Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



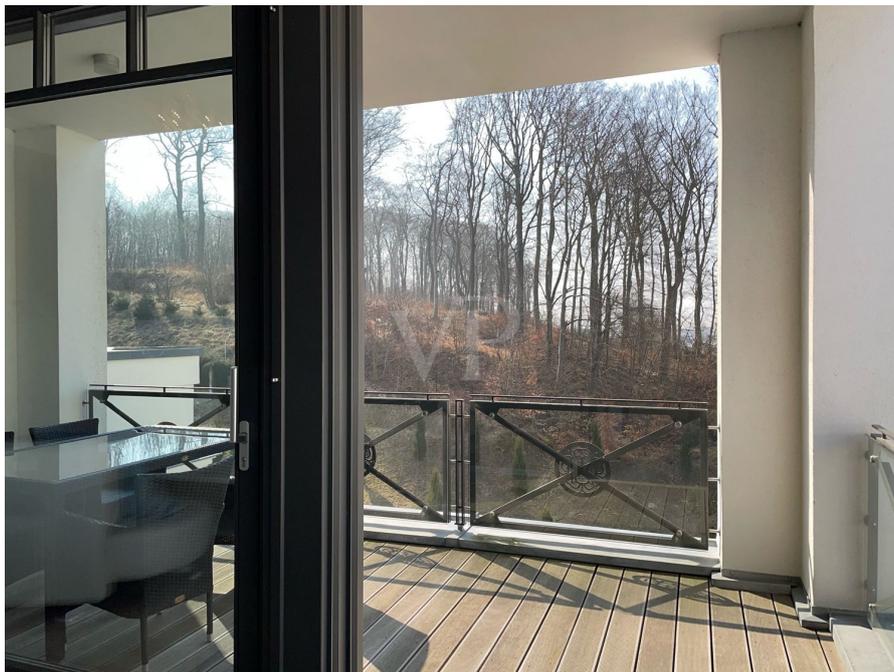
Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



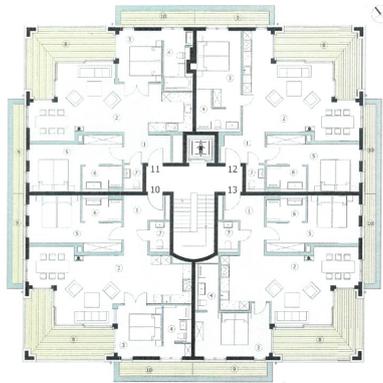
Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: GQ023 - 18586 Sellin

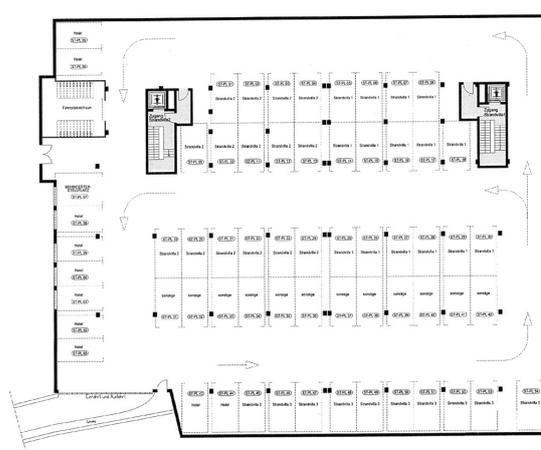
## Floor plans



VILLA CLAIRE

3. Obergeschoss

W 10 bis 13



GARAGE

Ebene -1

## KELLER

Ebene -2



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: GQ023 - 18586 Sellin**

## A first impression

This exclusive apartment offers a first-class living experience across a generous living area of approximately 102 m<sup>2</sup>, in close proximity to Sellin's pier and directly on the beach. Completed in 2012, this apartment is located on the third floor of the renowned Villa Claire on the high bank and impresses with its light-filled rooms and high-quality finishes. The open-plan living area features underfloor heating and a wood-burning stove, creating a cozy atmosphere in both the cooler and warmer months. The large, floor-to-ceiling windows allow plenty of natural light to flood in while offering pleasant views. Adjacent to the living area is a stylish dining area and an open-plan kitchen. This kitchen is not only fully equipped but also boasts a comprehensive selection of furnishings and accessories, leaving nothing to be desired. The apartment features two comfortable bedrooms, each with its own en-suite bathroom. This layout guarantees privacy and convenience for residents and their guests. An additional guest WC further underscores the high standard of this property. Another highlight is the spacious terrace, perfect for relaxing and enjoying the fresh sea air. The large communal pool area provides further comfort and leisure opportunities, inviting residents to linger. Modern entertainment is ensured throughout the apartment with three flat-screen TVs, and fast Wi-Fi offers optimal conditions for digital work or streaming content. The central heating system ensures efficient and even heat distribution throughout the apartment. The luxurious quality of the furnishings is reflected in every detail and meets the highest standards of living. Villa Claire's location on the high bank is ideal for those who wish to combine the comfort of a high-quality apartment with direct access to natural and cultural attractions. The proximity to Sellin pier and the beach offers numerous recreational opportunities, whether for walking, swimming, or simply enjoying the maritime atmosphere. This property represents an exceptional opportunity to live in one of the most sought-after locations with a high quality of life. It is suitable both for personal use and as an exquisite holiday residence. A

viewing will give you the opportunity to experience the quality and atmosphere of this unique apartment for yourself. Arrange an appointment with us today so you don't miss out on this opportunity.

**Property ID: GQ023 - 18586 Sellin**

## Details of amenities

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,- €

**Property ID: GQ023 - 18586 Sellin**

## All about the location

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 Gütin.

Entfernungen:

Strand: 50 m

Ortsmitte: ca. 100 m

Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m

Bahnhof: ca. 1,5 km

Fähre: ca. 20 km

**Property ID: GQ023 - 18586 Sellin**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 54.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Property ID: GQ023 - 18586 Sellin**

## 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)