Baabe

Komfortable Ferienwohnung mit Balkon und Wellnessbereich in Villa Meeresblick

Property ID: CR482

PURCHASE PRICE: 246.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 41 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: CR482 - 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: CR482 - 18586 Baabe

At a glance

Property ID	CR482
Living Space	ca. 41 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Underground car park, 14500 EUR (Sale)

Purchase Price	246.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.04.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	66.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

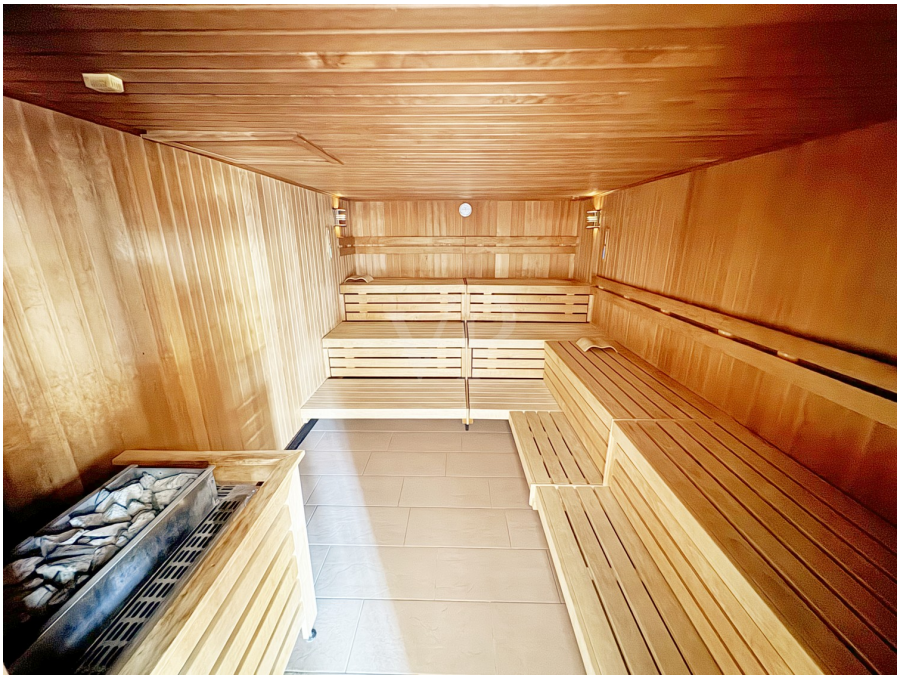
The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

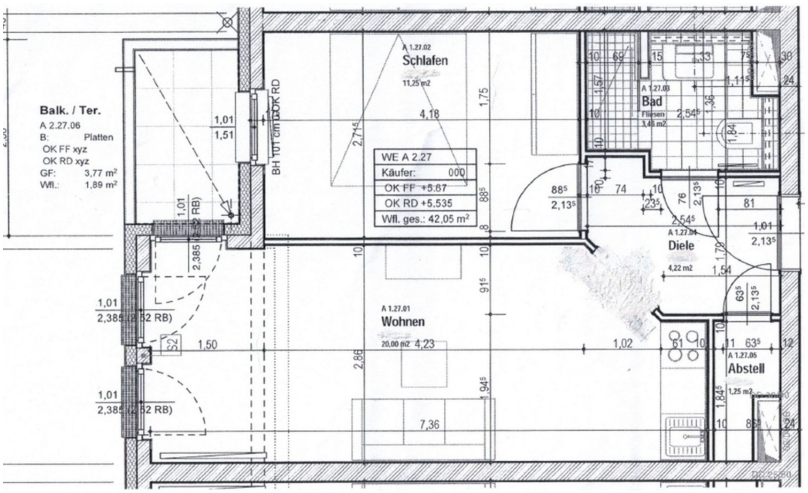


Property ID: CR482 - 18586 Baabe

The property

Property ID: CR482 - 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: CR482 - 18586 Baabe

A first impression

Diese ansprechende Ferienwohnung befindet sich in der zweiten Etage einer 2012 fertiggestellten Anlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 41 m² bietet die Immobilie zwei Zimmer, einen offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich und ein Schlafzimmer. Der Zustand der Wohnung ist neuwertig und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und Ausstattung.

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die integrierte Küchenzeile ist voll ausgestattet und beinhaltet ein 4-Zonen-Kochfeld, einen Kühlschrank mit Gefrierfach, eine Geschirrspülmaschine sowie verschiedene Küchenhelfer wie Kaffeemaschine, Toaster und Wasserkocher. Der angrenzende Essplatz bietet ausreichend Platz und schließt nahtlos an den Wohnbereich an. Hier finden Sie eine komfortable Couch, einen Sessel, einen Couchtisch und einen Flachbild-TV, ergänzt durch ein DAB-Radio und Internetzugang über WLAN/LAN für moderne Unterhaltungsmöglichkeiten.

Das Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett, Nachttischablagen und einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet. Ein weiterer Flachbild-TV und Insektenschutzgitter an den Fenstern runden den Schlafkomfort ab. Das Badezimmer überzeugt durch eine ebenerdige Glasdusche, ein WC, einen Waschplatz mit Schrank, einen Kosmetikspiegel und einen Föhn, was einen hohen Nutzwert und Komfort bietet.

Von dem nach Norden ausgerichteten Balkon aus lässt sich die Umgebung entspannt überblicken. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, der gegen zusätzliche Gebühr erworben werden kann, komplettiert das Parkmöglichkeiten-Angebot. Alternativ steht auch ein Ausweichstellplatz im Freien zur Verfügung.

Besonderes Highlight der Anlage ist der Wellnessbereich in der „Villa Meeresblick“. Dieser verfügt über einen Pool, zwei Saunen, einen Ruheraum sowie eine Schneckendusche und weitere Duschen. Eine Außenterrasse mit Außendusche steht ebenfalls zur Verfügung. Die gemeinschaftlich nutzbaren Waschmaschinen und Trockner im Keller erleichtern den Alltag zusätzlich.

Dank der Zentralheizung und der guten Ausstattungsqualität bietet die Wohnung das gesamte Jahr über ein angenehmes Wohnambiente.
Die Lage der Wohnung erlaubt es, alle Vorteile eines modernen und zugleich ruhigen Wohnens zu genießen.

Diese Ferienwohnung bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und gemütlichem Wohngefühl, perfekt für Urlaubsaufenthalte oder als zeitweiliger Rückzugsort.

Die beschriebenen Merkmale unterstreichen den Wert dieser Immobilie und bieten potenziellen Käufern wertvolle Informationen für eine fundierte Kaufentscheidung. Eine Besichtigung lohnt sich, um die Vorzüge dieser Wohnung persönlich zu erleben und sich ein detailliertes Bild von der ansprechenden Wohnanlage zu machen.

Property ID: CR482 - 18586 Baabe

Details of amenities

I 2-Raum-Ferienwohnung I 2. Etage I Fahrstuhl I offener Wohn-/Ess-/Kochbereich I integrierte Küchenzeile mit einem 4-Zonen-Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher I Essplatz mit Stühlen I Wohnbereich mit Couch, Sessel, Stehlampe, Couchtisch, Flachbild-TV, DAB-Radio I Schlafzimmer mit Doppelbett und Nachttischablagen, Kleiderschrank, Flachbild-TV und Insektenschutzgitter I Badezimmer mit ebenerdiger Glasdusche, WC, Waschplatz, Schrank, Kosmetikspiegel, Föhn I Balkon Richtung Norden I PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Einfahrtshöhe 2,00 m) zu erwerben I Internetzugang (WLAN/LAN) I Villa Meeresblick mit Waschmaschine/Trockner im Keller und Wellnessbereich mit Pool, 2 Saunen, Ruheraum, Schneckendusche, Duschen, Außenterrasse mit Außendusche I Hinweis:
Möbel im Kaufpreis inklusive, außer der große Spiegel.

Property ID: CR482 - 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: CR482 - 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: CR482 - 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