

Ostseebad Sellin

Zwischen Selliner See und Ostsee: Moderne Premium-Wohnung Nr. 19 / WE 7 im Erdgeschoss

Property ID: XQ711



PURCHASE PRICE: 335.835 EUR • LIVING SPACE: ca. 65,85 m² • ROOMS: 3

Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

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

Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

At a glance

Property ID	XQ711	Purchase Price	335.835 EUR
Living Space	ca. 65,85 m ²	Type	Penthouse
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Bedrooms	2	Condition of property	First occupancy
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2024	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Block	Final Energy Demand	53.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.06.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



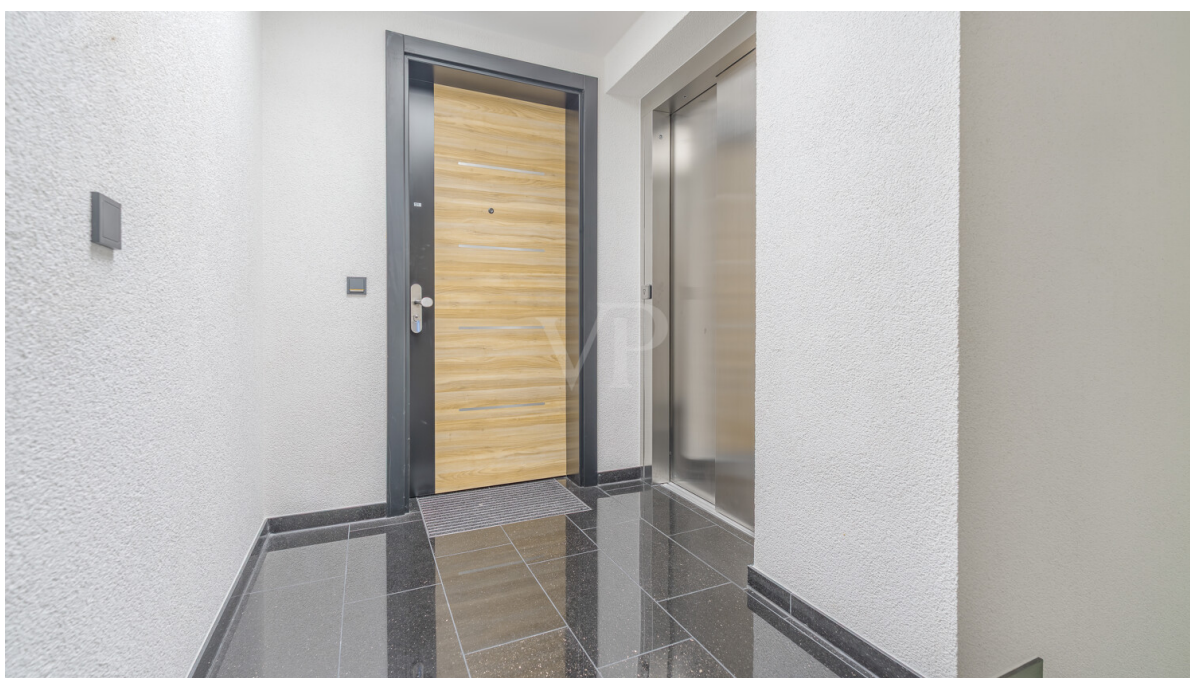
Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

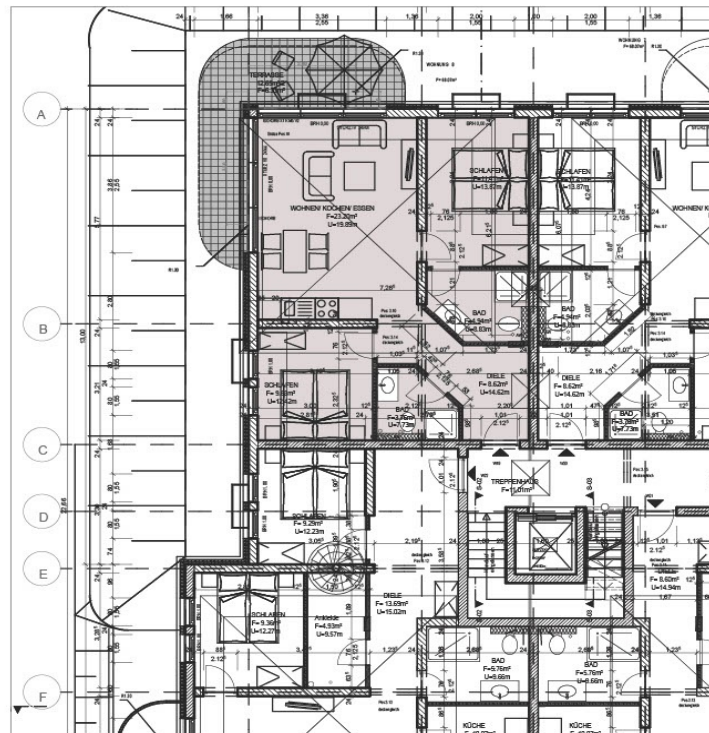
The property



Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Floor plans





Wohnanlage Friedrich von Hagenow Str.

Sellin

W19

65,85m³

Haus 2

Erdgeschoss

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: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause zwischen Selliner See und Ostsee:

Diese exklusive Eigentumswohnung im Erdgeschoss (Nr. 19 / 7) bietet modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Region. Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65,85 m² umfasst drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, und überzeugt durch zeitgemäßes Design sowie eine gehobene Premium-Ausstattung. Die Immobilie ist Teil eines Neubauprojekts, das 2024 fertiggestellt wurde, sodass Sie hier den Erstbezug in einer absolut neuwertigen Umgebung genießen können.

Die Architektur spiegelt das klare, moderne Design wider, das alle Bereiche der Wohnung durchzieht. Lichtdurchflutete Räume entstehen durch überwiegend bodentiefe Fensterelemente, die nicht nur für Helligkeit sorgen, sondern auch einen attraktiven Blick ermöglichen. Die großzügigen, lichten Raumhöhen unterstützen das offene Wohngefühl und schaffen eine entspannte Atmosphäre.

Die Wohnung bietet eine hochwertige Innenausstattung, sowohl funktional als auch stilvoll. Edle Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für ein angenehmes Ambiente, während die Fußbodenheizung mit individuell regulierbaren Einzelraumthermostaten in jedem Raum für Wohlbehagen sorgt. Die Fenster verfügen über innliegende Platinium-Beschläge und sind mit einem elektrisch betriebenen Screen-Sonnenschutz versehen, der einfach und komfortabel zu bedienen ist. Weißlacktüren mit passenden Beschlägen unterstreichen das hochwertige Gesamtbild.

Das Badezimmer ist mit hochwertiger Sanitärkeramik sowie einer Innenausstattung von namhaften Markenherstellern ausgestattet. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche und bietet Ihnen ein komfortables Wohngefühl in allen Bereichen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Aufzug, der alle Etagen verbindet, und das Gebäude, das barriere reduziert konzipiert ist. Die Briefkastenanlage ermöglicht Videokommunikation – auf Wunsch auch remote – und bietet damit mehr Sicherheit und Komfort. Die technische Ausstattung entspricht dem neuesten Stand und trägt zur maximalen Wohnqualität bei.

Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage: In nur etwa 200 Metern erreichen Sie die Ostsee, der Selliner See liegt 200 bis 300 Meter entfernt. Durch die robuste, wertige Bauweise und die Lage zwischen Ostsee und See bietet diese Wohnung eine einmalige Synthese aus stilvollem Wohnen und einem ausgeprägten Naturerlebnis.

Das „Haus 2“ umfasst insgesamt zwölf exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von bis zu 133,65 m² und einem Kaufpreis bis zu 708.345,00 Euro.

Als attraktive Besonderheit wird eine starke Rendite angeboten. Gern übersenden wir Ihnen auf Anfrage die weiteren Exposés zu den verbleibenden Wohnungen.

Erleben Sie diese besondere Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und der herausragenden Lage selbst – wir laden Sie herzlich zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins ein.

*****Nach Erhalt des Exposés werden wir Ihnen weitere Eindrücke und Informationen übersenden.*****

Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Details of amenities

Licht & Weite:

Großzügige, lichte Raumhöhen und überwiegend bodentiefe Fensterelemente für lichtdurchflutete Räume.

Edle Böden & Türen:

Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen sowie elegante Weißlacktüren.

Luxus-Bad: Erstklassige Sanitärkeramik und edle Innenausstattung von namhaften Markenherstellern.

Fenster-Komfort:

Innenliegende Platinum-Beschläge an sämtlichen Fenstern.

Sonnenschutz:

Elektrisch betriebener Screen-Sonnenschutz an allen Fensterelementen.

Wohlfühlklima:

Wohlige Fußbodenheizung mit individuell regulierbaren Einzelraumthermostaten.

Smarte Sicherheit:

Moderne Briefkastenanlage mit Video-Kommunikation – auch remote per App steuerbar.

Barriere-reduziert:

Maximaler Komfort im Alltag durch einen Personenaufzug in alle Etagen.

Premium-Bauweise:

Robuste, wertige Substanz in modernem, anspruchsvollem Design.

Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

All about the location

Einzigartiges Wohnen zwischen Ostsee und Selliner See

Diese exklusive Eigentumswohnung befindet sich in einer absoluten Top-Adresse des begehrten Ostseebads Sellin. In der Friedrich-von-Hagenow-Straße 3c wohnen Sie wunderbar und genießen dennoch alle Vorzüge einer erstklassigen Infrastruktur. Die Mikrolage ist ein seltenes Juwel auf der Insel Rügen: Perfekt eingebettet auf einer schmalen Landzunge, liegt das Objekt direkt zwischen zwei faszinierenden Gewässern. Nur rund 200 bis 500 Meter Fußweg trennen Sie auf der anderen Seite vom feinsandigen Ostseestrand, den Sie bequem durch den idyllischen, angrenzenden Küstenwald erreichen. Direkt im staatlich anerkannten Biosphärenreservat Südost-Rügen gelegen, starten traumhafte Rad- und Wanderwege direkt vor Ihrer Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung im Alltag: Einkaufsmärkte, charmante Cafés, erstklassige Restaurants sowie der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die historische Wilhelmstraße mit ihrer prächtigen Bäderarchitektur und die berühmte Selliner Seebrücke befinden sich im nahen Umfeld. Hier verbindet sich maritimes Urlaubsflair perfekt mit modernem Wohnkomfort und maximaler Lebensqualität

- Kaufhaus STOLZ (190 m)
- Aldi, Lidl, Netto, Edeka (400–750 m)
- Kinder-Jugend- und Freizeitzentrum (400 m)
- Shell-Tankstelle (500 m)
- Zugbahnhof (600 m)
- DHL/Deutsche Post (650 m)
- Fahrradverleih (700 m)
- Ahoy Rügen Wellness & Erlebnisbad (900 m)
- Fischfeinkost (850m)
- Sellin Zentrum (1,2km)
- Busbahnhof (1,5 km)
- Seebrücke (1,9 km) u.v.m.
- Ärzte, Schulen, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Property ID: XQ711 - 18586 Ostseebad 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com