

Sassnitz

## Lo más destacado: Experiencia de vida exclusiva con vista directa al SailGP 2025 (Gran Premio de Vela de Alemania)

Número de propiedad: NI029



PRECIO DE COMPRA: 619.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | NI029                              |
| Superficie habitable | ca. 92 m²                          |
| Piso                 | 1                                  |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Dormitorios          | 2                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 2006                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 619.000 EUR                                                                |
| Piso                   | Piso                                                                       |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                 |
| Método de construcción | Sólido                                                                     |
| Espacio utilizable     | ca. 95 m²                                                                  |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón                                                   |

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Demanda de energía final                            | 86.23 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 15.03.2032                     | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Gas                            | Año de construcción según el certificado energético | 2006                   |

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



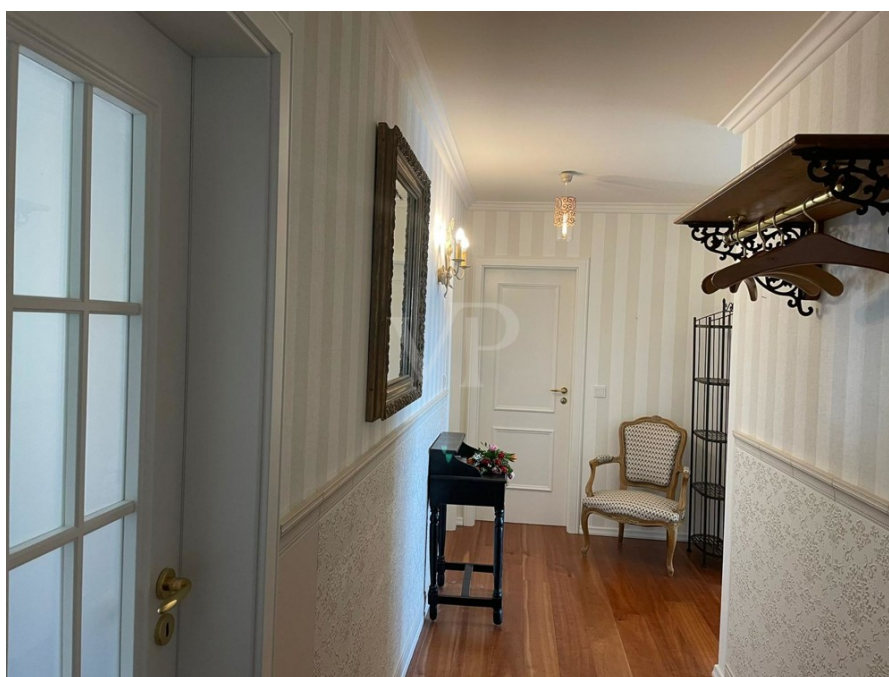
Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



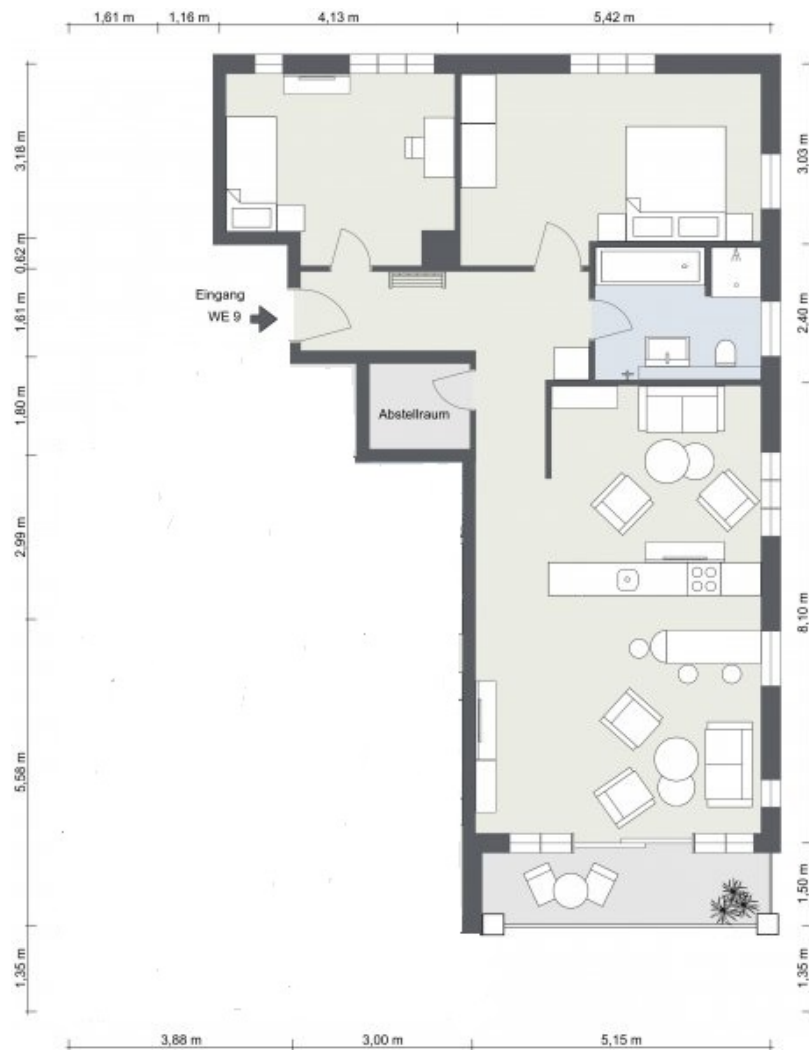
Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## La propiedad



Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## Una primera impresión

¡La ubicación es lo mejor! Se vende un apartamento impecable de aproximadamente 92 m² de superficie habitable, construido en 2006. Esta propiedad impresiona por sus características de alta calidad y su ubicación privilegiada, ideal para los amantes de la vela. El apartamento cuenta con tres habitaciones bien proporcionadas. El salón cuenta con suelos de parquet de cerezo de alta calidad de Parador, que crean un ambiente agradable. La cocina abierta, una Sie Matic - Beaux Art, se integra a la perfección con el salón-comedor y ofrece vistas despejadas al mar, lo que realza aún más el espacio. Cabe destacar la proximidad del apartamento a la sede del SailGP 2025 (Gran Premio de Vela de Alemania) en Sassnitz. Este será el primer evento de esta serie de regatas en Alemania, y los días 16 y 17 de agosto de 2025 se ofrecerá una oportunidad única de vivir el evento de cerca. El apartamento cuenta con calefacción por suelo radiante moderno, que proporciona un calor agradable en el salón, el baño y los pasillos. El baño está equipado con sanitarios Villeroy & Boch y cuenta con una cabina de ducha con grifería de latón Sprinz, mientras que los azulejos Petrace y Villeroy & Boch completan el conjunto. Una ventana exterior proporciona abundante luz natural a la vez que garantiza la privacidad. En la entrada y los pasillos, las paredes están revestidas con la colección La Diva de Villeroy & Boch hasta una altura de 1,10 metros, lo que añade un toque de elegancia. Las puertas de perfilería cuentan con herrajes de latón, lo que realza aún más los acabados de alta calidad. El apartamento también incluye un amplio balcón, perfecto para relajarse y disfrutar de la fresca brisa marina. Un amplio trastero en el sótano ofrece espacio adicional. La lavadora y la secadora se encuentran convenientemente ubicadas en el sótano, lo que minimiza el tiempo de lavado y libera espacio en la sala de estar. Una plaza de aparcamiento exterior completa la oferta. El apartamento se encuentra en impecables condiciones y representa una excelente oportunidad para invertir en una propiedad de alta calidad y larga duración. Este exclusivo apartamento es especialmente atractivo para compradores que valoran la alta calidad y una ubicación privilegiada. Si está interesado, contáctenos para obtener más información y concertar una visita. Esperamos poder presentarle esta excepcional propiedad con más detalle.

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## Detalles de los servicios

I Parkett Kirsche Parador im Wohnraum und Koch,- Essbereich I offene Küche mit freiem Blick aufs Meer - Hersteller Sie Matic - Beaux Art I Fußbodenheizung im Wohnraum, Bad und Fluren I Bad mit Sanitärobjekten Villeroy + Boch I Duschkabine mit Sprinz Armaturen Messing von Villeroy + Boch I Fließen von Petrace und Villeroy + Boch I Profiltüren mit Messingbeschlägen I Flur gefliest bis 1,10 Höhe mit Programm La Diva, Villeroy + Boch I Bad mit Außenfenster - nicht von außen einsehbar I Waschmaschine und Trockner im Untergeschoss separat I großer Kellerraum I

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## Todo sobre la ubicación

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der Insel Rügen.

Das UNESCO-Weltnaturerbe „Nationalpark Jasmund“ mit seinen berühmten Kreidefelsen ist nur einen Steinwurf entfernt.

Restaurants und Cafés sowie der idyllische Sassnitzer Fischereihafen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient.

Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden

Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalparks informiert.

Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn in Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge.

Die Wirtschaft von Sassnitz wird seit langer Zeit von Hafenwirtschaft und Kreideabbau bestimmt. Täglich verkehren Fähren zwischen Sassnitz und Trelleborg in Schweden sowie Rønne auf der dänischen Insel Bornholm. Ebenso werden Bootsfahrten zu den nahe gelegenen Kreidefelsen und den berühmten Ostseebädern Rügens angeboten. In nur 1 km Entfernung erreichen Sie das Stadtzentrum. Zahlreiche Restaurants sowie die neue Rügen-Galerie erreichen Sie ebenfalls bequem zu Fuß.

Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 150 Meter entfernt.

Weitere Entfernungen:

Ostseebad Binz: ca.18,2 km

Flughafen Gütin: ca. 29,1 km

Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km

Stralsund: ca. 52,2 km

Greifswald: ca. 84,3 km

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 86.23 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Número de propiedad: NI029 - 18546 Sassnitz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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