

Sellin

## Nur 250 m zum Ostseestrand: Behagliche Eigentumswohnung direkt im Ostseebad

*Número de propiedad: QB660*



**PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin**

- 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: QB660 - 18586 Sellin

## De un vistazo

Número de propiedad	QB660	Precio de compra	319.000 EUR
Superficie habitable	ca. 63 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 66 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1996	Características	Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.10.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## La propiedad



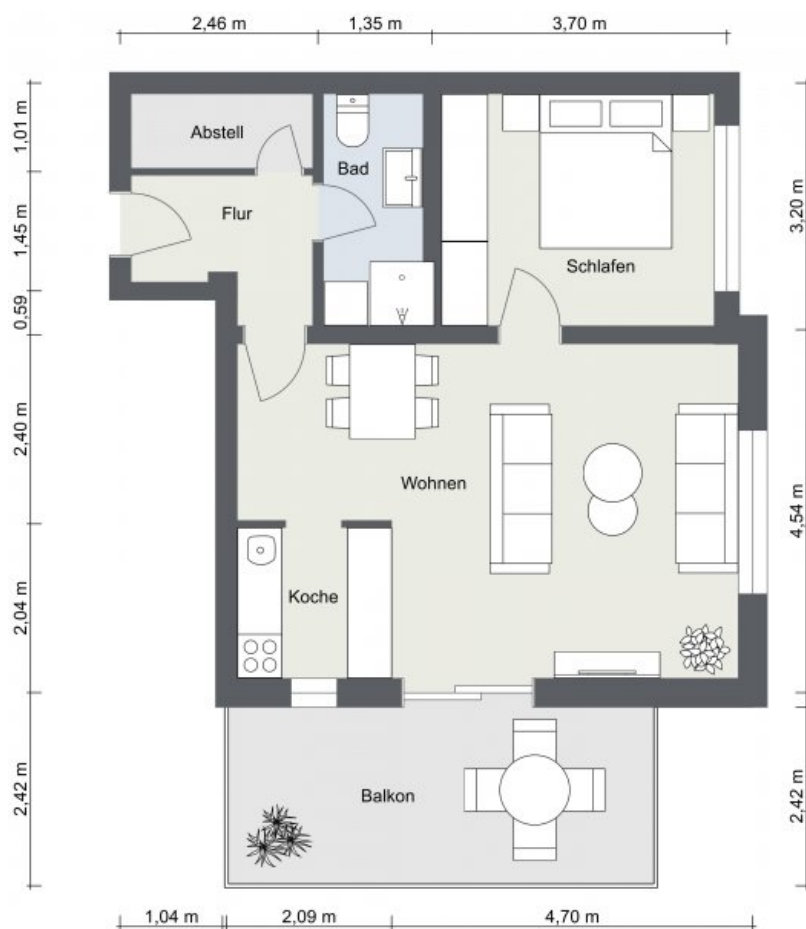
Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin

## 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: QB660 - 18586 Sellin**

## Una primera impresión

Diese behagliche Eigentumswohnung befindet sich im "Haus Holstein", welches am Rande der Granitz seinen Platz gefunden hat.

Nur ca. 250 Meter ist die berühmte Selliner Seebrücke sowie der Ostseestrand entfernt.

Im Jahr 1996 entstand das "Haus Holstein" mit den typischen Elementen des Bädervillenbaustils.

Ruhig und zentral liegt dieses schöne Haus im Ortskern des Ostseebades.

Im Jahr 2014 wurden durch Maler,- und Gartenarbeiten dem Ganzen noch mehr Glanz gegeben.

Das Haus beherbergt im Erdgeschoss eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Allgemeinmedizin und in der 1. Etage dieses schöne, behagliche 2-Raum-Wohnung. Eine offene Küche, großzügiger Wohnraum mit Essecke, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Abstellraum, machen diese Eigentumswohnung komplett.

Der 13 m<sup>2</sup> große überdachte Balkon, welcher in Richtung Süden ausgerichtet ist, trägt zur Entspannung und Erholung bei und ist das i-Tüpfelchen des gemütlichen Appartements.

Die behagliche Eigentumswohnung erwartet Sie!

**Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin**

## Detalles de los servicios

2 Raum-Ferienwohnung | 1. OG | geräumiger Flur | Wohnbereich mit Couch  
massiver Couchtisch, Funktions-Sessel, LED-TV, DVD-Player, Mini-Stereo-Anlage  
mit Bluetooth und USB-Internetzugang (WLAN) | offene Küchenzeile mit  
Kühlschrank und Gefrierfach, Backofen, 4 Zonen Induktionskochfeld,  
Geschirrspüler, Mikrowelle |  
großzügige Essecke mit massiven-Vollholz-Tisch | 1 Schlafzimmer | Badezimmer  
mit DU/ WC und Waschmaschine  
| 13 m<sup>2</sup> großer, überdachter Balkon (Süden) | Abstellraum | Räume gefliest und  
Insektenschutzgitter | überdachter Pkw-Stellplatz | Kaufpreis inklusive Möbel und  
überdachter PKW-Stellplatz |

**Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum des Ostseebades Sellin. Mit wenigen Schritten erreichen Sie eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Geschäften. Strand, Seebrücke und Waldgebiet sind nur wenige Meter entfernt.

Der idyllische „Hafen Sellin“ ist eine perfekte Ergänzung zum Ostseebad und befindet sich mitten im Biosphärenreservat Südost-Rügen.

Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich der Granitzer Buchenwald.

Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden am mystischen Hochuferwald der Granitz macht Sellin zu einem herausragenden Reiseziel.

Sellin verfügt über zwei sehr schöne Strände mit Gastronomie- und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, die Steilküste, Buchen- und Mischwälder sowie 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 und über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wander-, Rad- und Segelfreunde an.

Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von dort erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof der Rügener Kleinbahn. Im Rahmen des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Gütin.

**Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin**

## Otros datos

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.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

**Número de propiedad: QB660 - 18586 Sellin**

## 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)