

Sellin

# Villa Claire: Una experiencia de vida exquisita - Apartamento Sea Lounge

*Número de propiedad: GQ023*



**PRECIO DE COMPRA: 798.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: GQ023 - 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: GQ023 - 18586 Sellin

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | GQ023                                           |
| Superficie habitable | ca. 103 m <sup>2</sup>                          |
| Piso                 | 3                                               |
| Habitaciones         | 3                                               |
| Dormitorios          | 2                                               |
| Baños                | 3                                               |
| Año de construcción  | 2012                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta) |

|                        |                                                                                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 798.000 EUR                                                                    |
| Piso                   | Piso                                                                           |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises      |
| Método de construcción | Sólido                                                                         |
| Características        | WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 26.06.2033          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 54.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2012                   |

Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad





Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad





Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad





Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad





Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad





Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad



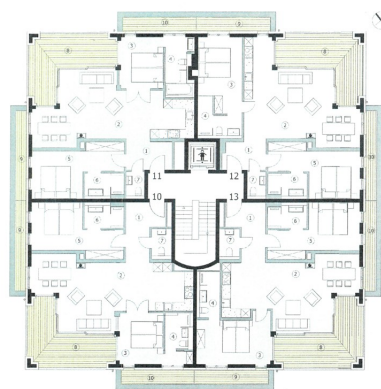
Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

## La propiedad



Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin

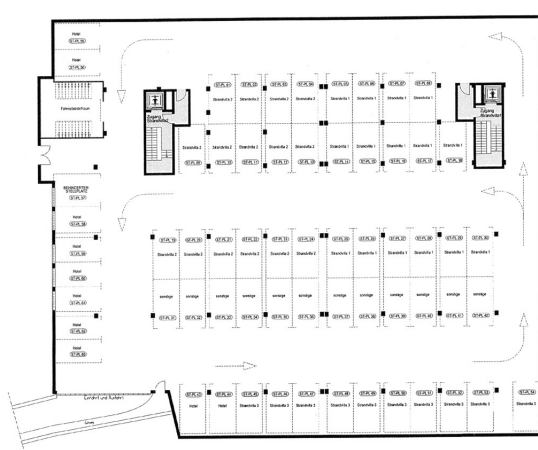
## Planos de planta



VILLA CLAIRE

3. Obergeschoss

W 10 bis 13



GARAGE

Ebene -1



## KELLER

Ebene -2



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: GQ023 - 18586 Sellin

## Una primera impresión

Este exclusivo apartamento ofrece una experiencia de vida de primera clase en una amplia superficie habitable de aproximadamente 102 m<sup>2</sup>, muy cerca del muelle de Sellin y directamente en la playa. Finalizado en 2012, este apartamento se encuentra en la tercera planta de la famosa Villa Claire, en la ribera alta, e impresiona por sus luminosas estancias y acabados de alta calidad. El salón diáfano cuenta con calefacción por suelo radiante y una estufa de leña, creando un ambiente acogedor tanto en los meses más fríos como en los más cálidos. Los amplios ventanales de suelo a techo dejan entrar abundante luz natural y ofrecen agradables vistas. Junto al salón se encuentra un elegante comedor y una cocina abierta. Esta cocina no solo está totalmente equipada, sino que también cuenta con una amplia selección de muebles y accesorios, que satisface todas las necesidades. El apartamento cuenta con dos cómodos dormitorios, cada uno con su propio baño en suite. Esta distribución garantiza la privacidad y la comodidad de los residentes y sus invitados. Un aseo adicional para invitados subraya aún más la alta calidad de esta propiedad. Otro punto a destacar es la espaciosa terraza, perfecta para relajarse y disfrutar del aire fresco del mar. La amplia piscina comunitaria ofrece mayor comodidad y oportunidades de ocio, invitando a los residentes a relajarse. El apartamento cuenta con tres televisores de pantalla plana y una conexión wifi de alta velocidad que ofrece las condiciones óptimas para trabajar digitalmente o ver contenido en streaming. La calefacción central garantiza una distribución eficiente y uniforme del calor en todo el apartamento. La lujosa calidad del mobiliario se refleja en cada detalle y cumple con los más altos estándares de calidad de vida. La ubicación de Villa Claire en la ribera alta es ideal para quienes desean combinar la comodidad de un apartamento de alta gama con acceso directo a atracciones naturales y culturales. La proximidad al muelle de Sellin y a la playa ofrece numerosas opciones de ocio, ya sea para pasear, nadar o simplemente disfrutar del ambiente marítimo. Esta propiedad representa una oportunidad excepcional para vivir en uno de los lugares más codiciados con una alta calidad de vida. Es ideal tanto para uso personal como para una exquisita residencia vacacional. Una visita le permitirá experimentar la calidad y el ambiente de este apartamento único. Concierte una cita con nosotros hoy mismo para no perderse esta oportunidad.

**Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin**

## **Detalles de los servicios**

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,- €



**Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin**

## Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: GQ023 - 18586 Sellin**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: GQ023 - 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)**