Sassnitz

Exklusive, dreistöckige Villa mit Ostseeblick und Luxusausstattung

CODE DU BIEN: IL080

PRIX D'ACHAT: 1.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 391 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 925 m^2

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IL080
Surface habitable	ca. 391 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2018
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	1.950.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 391 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	70.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

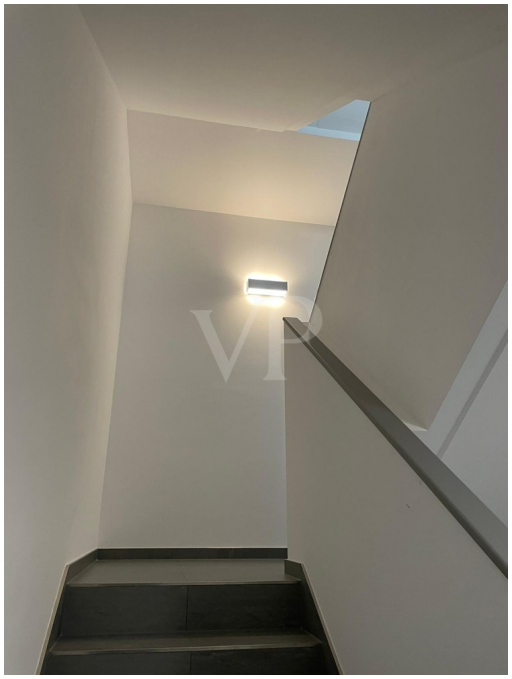
La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

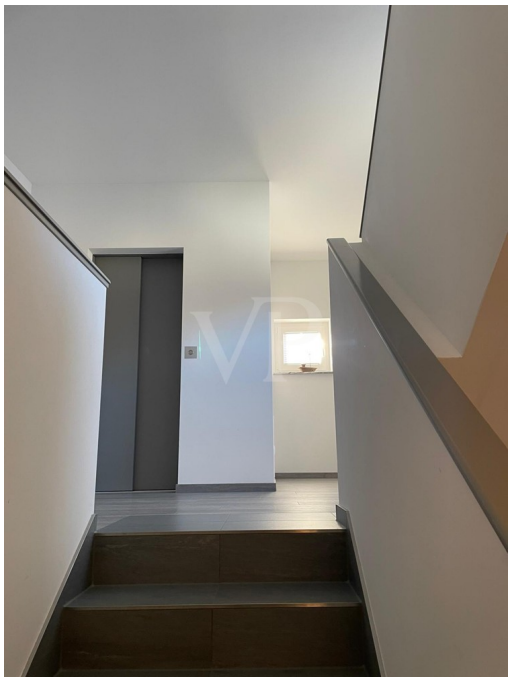
CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété



CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété



CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

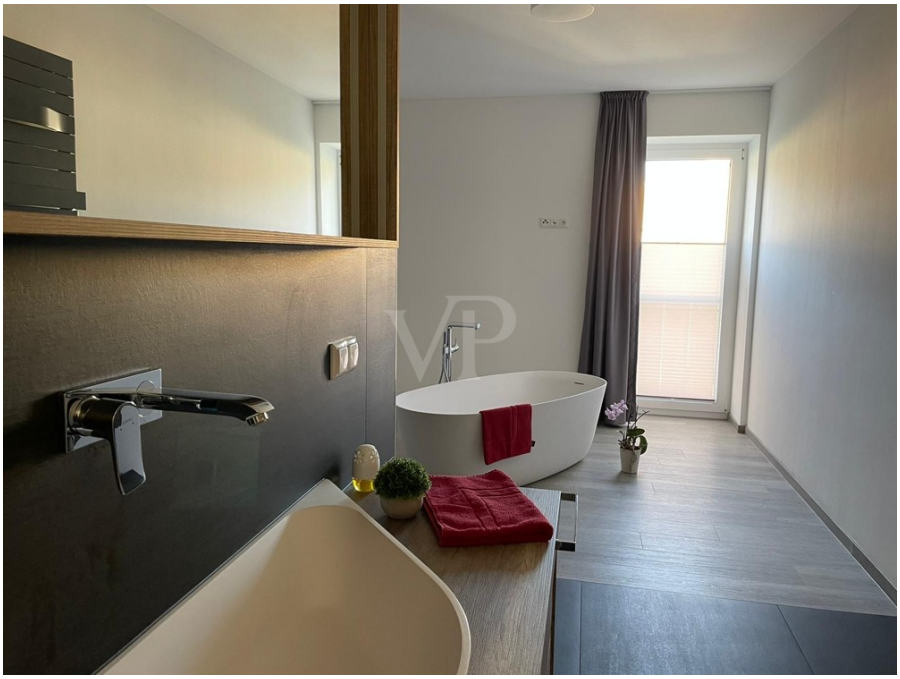
La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

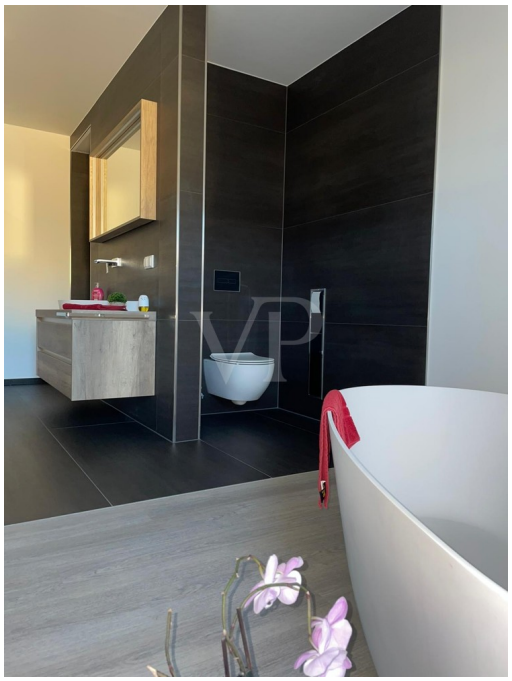
CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété



CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété



CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

La propriété

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

Une première impression

Zum Verkauf steht eine neuwertige, luxuriöse Stadtvilla, welche sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 925 m² befindet. Die Wohnfläche erstreckt sich über beeindruckende 391 m² und bietet somit ein großzügiges Raumangebot. Das dreistöckige Einfamilienhaus wurde im Jahr 2018 fertiggestellt und besticht durch exzellente Bauqualität und eine hochwertige Ausstattung. Das villenartige Haus überzeugt bereits beim Betreten durch seine moderne Architektur und den atemberaubenden Ostseeblick. Es eignet sich sowohl als luxuriöses Eigenheim als auch zur lukrativen Gästevermietung. Der Personenaufzug OTIS ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Etagen, auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität. Die Immobilie verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten viel Platz und Komfort für die ganze Familie oder Gäste. Vom Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss, der ca. 100 m² umfasst, gelangt man auf den Balkon mit einer Südwestausrichtung. Hier kann man die Sonne in vollen Zügen genießen. Zusätzlich lädt eine 50 m² große Terrasse auf der Südseite zum Verweilen ein. Die hochwertige Einbauküche im zweiten OG beeindruckt mit ihren modernen Elementen und ist mit Geräten von Miele ausgestattet, darunter ein Induktionskochfeld, Backofen, Backofen mit Mikrowelle, 2 Wärmeschubladen, Weinkühler, großer Kühlschrank und Gefrierschrank. Die Küchenfronten in Hochglanz weiß und der Korpus in Betonoptik verleihen der Küche eine elegante Note. Die Bäder sind mit italienischem Feinsteinzeug im Großformat von 1,50 x 0,75 Meter ausgekleidet. Badmöbel und Sanitäranlagen stammen von Mastella und die Regenduschen von Regenwerk. Armaturen sind von Hans Grohe und die Badheizkörper von Kermi. Insgesamt strahlen die Bäder Eleganz und Komfort aus. Die Immobilie verfügt über weitere Annehmlichkeiten, wie eine Sauna und einen Multi Media-Anschluss in allen Räumen, mit Ausnahme der WCs und des Abstellraums. Für angenehme Raumtemperaturen sorgt eine Fußbodenheizung. Die energetische Versorgung wird durch eine Photovoltaikanlage gewährleistet. Eine Wasserentkalkungsanlage ist ebenfalls vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Garagen sowie eine 2-Zimmer Einliegerwohnung, die sich ideal für Gäste oder eine separate Nutzung eignet. Das erste Obergeschoss bietet 4 Schlafzimmer, von denen 3 einen direkten Zugang zu einem Balkon haben. Zwei exklusive Bäder runden das Angebot ab. Besonders hervorzuheben ist die große Dachterrasse im zweiten Obergeschoss. Von hier aus genießt man eine atemberaubende Aussicht. Zusätzlich bietet das zweite Obergeschoss einen offenen Wohn- und Essbereich mit Luxus-Einbauküche, ein Gäste-WC sowie eine Vorratskammer. Der außenliegende Bereich der Immobilie beeindruckt mit einer Terrasse von 30 m² auf der Südseite und einer großzügigen Dachterrasse mit atemberaubender

Aussicht. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses luxuriöse Stadthaus mit seiner hochwertigen Ausstattung und der großzügig gestalteten Raumaufteilung ein einzigartiges Wohngefühl vermittelt. Dank der exzellenten Bauqualität und der modernen Annehmlichkeiten, wie dem Smarthome System mit LCN-Technologie und den hausinternen WLAN-Access-Points, erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an Komfort und Lebensqualität. Zudem bietet die Immobilie durch ihre Lage mit Ostseeblick eine einzigartige Atmosphäre. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

Détails des commodités

I villenartige Haus über 3 Ebenen I Balkon mit 30 m² Südwestausrichtung I Terrasse 50 m² Südausrichtung I Personenaufzug OTIS I Einliegerwohnung I Kaminofen im 2. OG I hochwertige Bega Wand- und Deckenleuchten I Smarthome System I LCN-Technologie I hausinterne WLAN-Access-Points
I Satelliten-Fernsehempfang I im Erdgeschoss 2-Zimmer Einliegerwohnung I großer offener Wohn,- Ess,- und Küchenbereich ca. 100 qm I 1. Obergeschoss 2 exklusive Bäder und 4 Schlafzimmer I 3 Schlafzimmer mit Balkon verbunden I 2. Obergeschoss 100 qm großer offener Wohn,-und Essbereich, Luxus-Einbauküche, Gäste-WC, Vorratskammer, große Dachterrasse I 2. Obergeschoss Zugang zur Terrasse I Küche Hochglanz weiß Lackfronten / Korpus Betonoptik (Nolte), Miele Geräte, Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle, 2 Wärmeschublade, Weinkühler, großer Kühlschrank und Gefrierschrank I Bäder italienischen Feinsteinzeug Großformat 1,50 x 0,75 Meter I italienische Badmöbel und Sanitär von Mastella I Regendusche von Regenwerk I TECE SenTouch-Elektronik I Hans Grohe Armaturen I Kermi Badheizkörper I Multi Media-Anschlüssen I Photovoltaikanlage I Wasserentkalkungsanlage I Sauna I 3 beheizte Garagen mit elektrische Rolltore I

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

Tout sur l'emplacement

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der deutschen 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. Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden. Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient. Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalparks informiert. Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge. Entfernungen: Flughafen Güttin: ca. 29,1 km Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km Ostseebad Binz: ca.18,2 km Stralsund: ca. 52,2 km Greifswald: ca. 84,3 km

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 70.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: IL080 - 18546 Sassnitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41 Rügen
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com