

Binz / Prora

Gemütliches Haus in Binz/Prora auf Rügen - Strandnähe und schöner Garten

CODE DU BIEN: US056



PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 123,64 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 611 m²

CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

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

CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	US056
Surface habitable	ca. 123,64 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	480.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	119.40 kWh/m ² a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



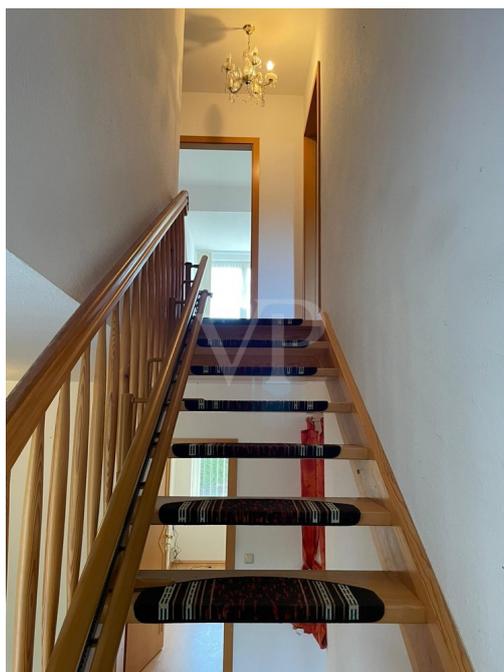
CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



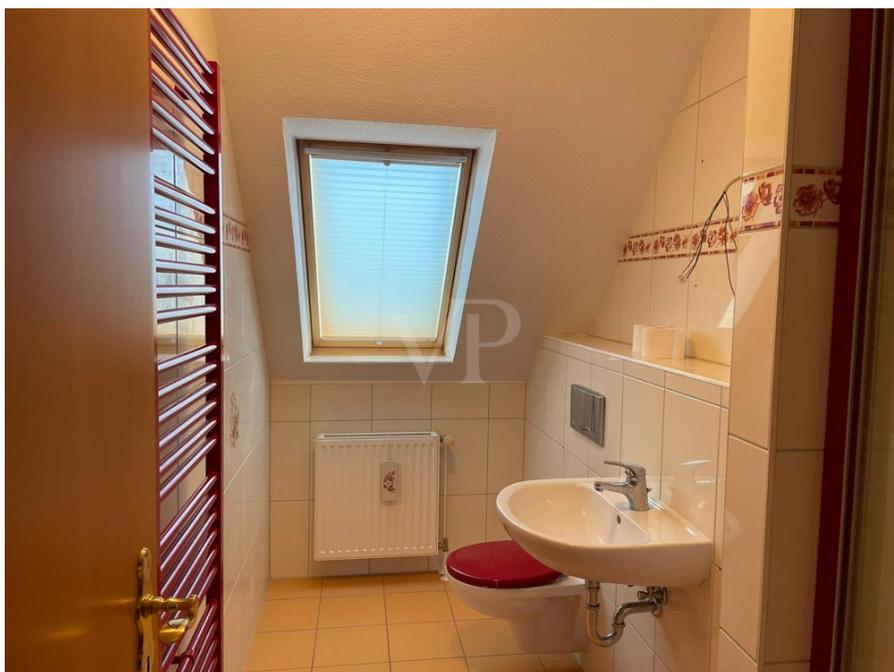
CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

La propriété



CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

Une première impression

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in der Gemeinde Binz auf Rügen, die den Ortsteil Prora umfasst. Die Immobilie befindet sich nur ca. 300 m vom Strand entfernt und wurde im Jahr 2004 erbaut. Sie bietet viel Platz und einen schönen Garten auf einer Grundstücksfläche von ca. 611 m². Die Wohnfläche der Doppelhaushälfte beträgt insgesamt ca. 123,64 m². Das Erdgeschoss umfasst eine Fläche von ca. 87,96 m², während das Dachgeschoss ca. 35,68 m² einnimmt. Eine massive Holzterrasse verbindet die beiden Etagen miteinander. Des Weiteren stehen ein Hauswirtschaftsraum mit einer Nutzfläche von ca. 15,36 m² sowie ein Speicher mit einer Fläche von ca. 37,00 m² zur Verfügung. Zudem gibt es eine unbeheizte Glasveranda mit einer Fläche von ca. 21,00 m². Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein rustikaler Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Eines der Bäder wurde im Jahr 2010 erneuert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Bad mit einer Eckbadewanne, einer Dusche, einem WC und einem Handtuchwärmer. Das Bad im Obergeschoss ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Eine großzügige, geräumige Dachgeschossfläche bietet Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Böden in der Immobilie bestehen aus Fliesen und Laminat. Für wohlige Wärme sorgt eine Gasheizung. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung installiert. Die Doppelhaushälfte verfügt über einen eigenen Garten, in dem Sie die Natur genießen können. Ein Carport mit Schuppen bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und bietet zusätzlichen Stauraum. Der Bodenrichtwert beträgt 240,00 €/qm (611 qm), was einer Summe von 146.640,00 € entspricht. Diese Immobilie bietet Ihnen eine großartige Gelegenheit, Ihrem individuellen Wohntraum Leben einzuhauchen. Mit einem persönlichen Touch und einigen Renovierungsarbeiten wird dieses Haus zu einem gemütlichen Zuhause. Die Lage am Strand und die Nähe zur Gemeinde Binz bieten Ihnen zudem viele Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität. Erleben Sie den Charme dieser Doppelhaushälfte und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet. Wir freuen uns darauf, Sie bald begrüßen zu dürfen.

CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

Détails des commodités

I renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte I Strand ca. 300 m I Baujahr 2004 I schöner Garten I
unbeheizte Glasveranda I Wohnfläche ca. 123,64 qm I rustikaler Kamin I Bad erneuert 2010 I Bad im EG mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Handtuchwärmer I Bad im OG mit Dusche, WC I großes geräumiges Dachgeschoss I Böden Fliesen und Laminat I Gasheizung I EG Fußbodenheizung I Carport mit Schuppen I

CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Binz auf Rügen wurde mit dem Ortsteil Prora erweitert. Prora befindet sich direkt an der Ostseeküste im Zentrum der Prorer Wiek. Dies gilt insgesamt als größtes Seebad der Insel Rügen, flankiert von den weitläufigen Waldgebieten der Schmalen Heide und der Granitz, schmiegt sich im Westen an das schilfumsäumte Ufer des Schmachter Sees, während es im Osten der Ostsee zugewandt ist. Die 3,2 Kilometer lange Binzer Flaniermeile auf Rügen reicht jetzt 950 Meter weiter bis nach Prora. Einzigartig wie in keinem anderen Seebad der Insel zeigt sich in Binz die Bäderarchitektur. Die verspielten Ornamente und Rosetten an den Villen, sowie die Türmchen und Erker sind zum Synonym geworden. Aufgereiht wie eine Perlenkette zieren sie die 3,2 km lange Strandpromenade. Buntes Menschengewimmel, frischer Seewind, Strandrummel - der Kurort Binz ist ein Magnet für Erholungsbedürftige, Badelustige und Sonnenhungrige. Hier genießt der Gast ein bisschen städtisches Flair und die berühmte Strandpromenade mit den wunderschönen Villen im Stil der Bäderarchitektur, die originalgetreu restauriert worden sind und heute zum größten Teil Ferienwohnungen und Hotels beherbergen. Man spürt wieder den Luxus, den Binz bereits zu Anfang seiner Karriere als Badeort auszeichnete. Das größte Ostseebad der Insel Rügen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstr. B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Binz/ Prora über die B196. Binz verfügt über einen Großbahnhof, der auch vom ICE angefahren wird. Zudem gibt es den Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Binz täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Gütting. Prora: Bademöglichkeit/ Strand: ca. 300 m Einkaufsmöglichkeit: ca. 900 m Binz Zentrum: ca. 5 km Bergen: ca. 13 km

CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 119.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: US056 - 18609 Binz / Prora

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