

Sellin

# Gemütliche Wohnung nahe Ostseestrand in zentraler, ruhiger Lage

CODE DU BIEN: II161



PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

- 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: II161 - 18586 Sellin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	II161
Surface habitable	ca. 33 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	129.000 EUR
Type	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	89.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.11.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## La propriété



CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## La propriété



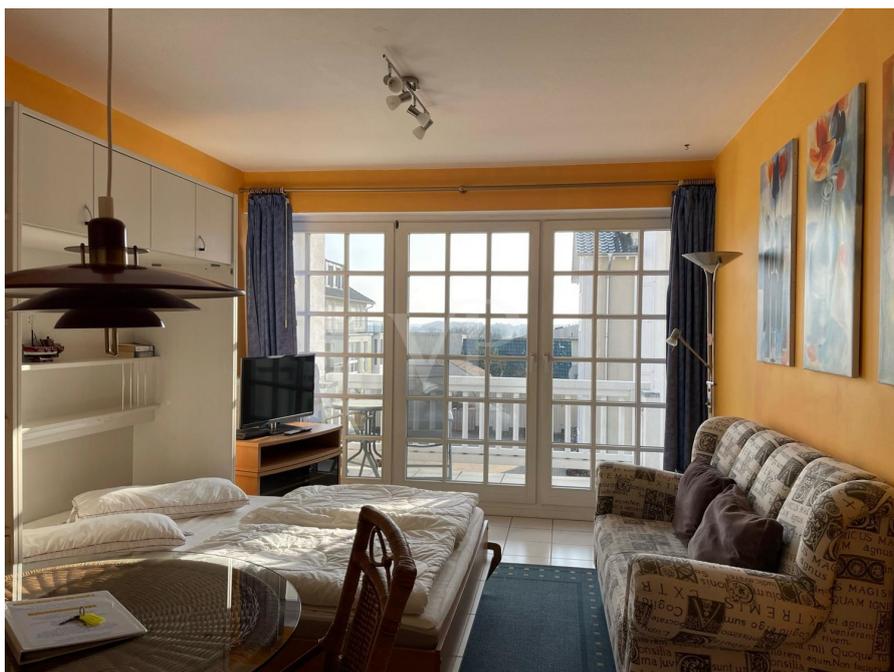
CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## La propriété



CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## La propriété



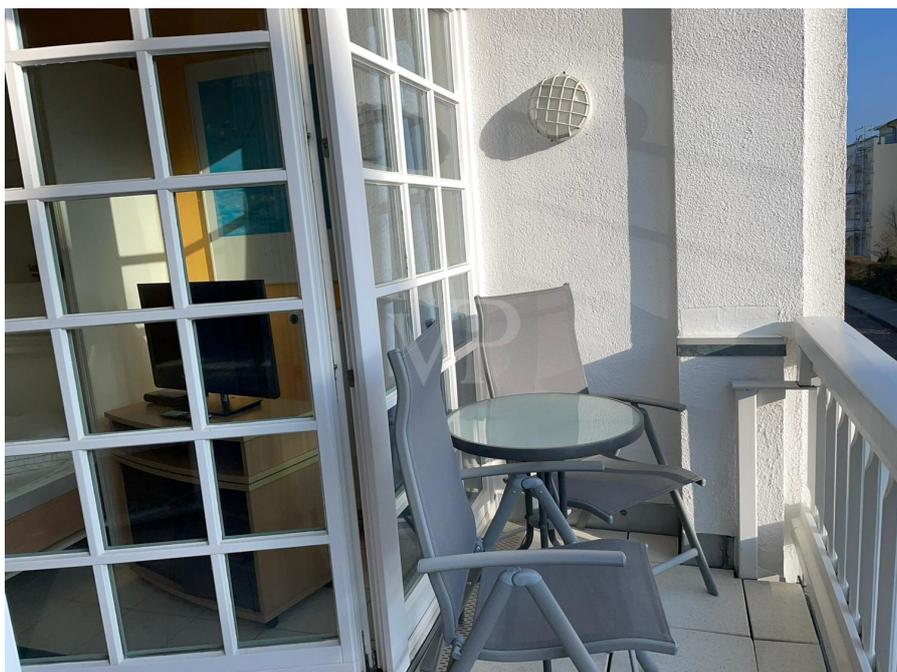
CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## La propriété



CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## La propriété



CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## La propriété



CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## La propriété



CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## Une première impression

Die gepflegte Ferienwohnung befindet sich in der Villa Baltic und ist nur ca. 50 Meter vom berühmten Ostseestrand und der schönen Wilhelmstraße mit ihren beeindruckenden Villen der Bäderarchitektur entfernt. Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für erholsame Urlaubstage. Die ca. 33 Quadratmeter große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ein gemütliches Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und offener Küche. Die Küche ist komplett ausgestattet und bietet alles, was man für die Zubereitung leckerer Mahlzeiten benötigt. Das Badezimmer überzeugt mit einer geräumigen Dusche, WC und moderner Ausstattung. Ein Highlight der Wohnung ist der sonnige Balkon, von dem aus man einen wunderschönen Blick auf die Umgebung genießen kann. Der Lift in der Villa sowie der Tiefgaragenstellplatz im Haus gegenüber sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Baujahr der Immobilie ist 1993, und diese befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants, so dass es an Unterhaltungsmöglichkeiten nicht mangelt. Die Lage der Wohnung bietet also die perfekte Mischung aus Entspannung und Unterhaltung, sodass einem abwechslungsreichen Urlaub nichts im Wege steht. Wenn Sie auf der Suche nach einer gemütlichen Ferienwohnung in Strandnähe sind, die sowohl ruhige Erholung als auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet, sollten Sie sich diese Immobilie genauer ansehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Ferienwohnung überzeugen.

CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## Détails des commodités

I im Haus Baltic I Wohnung mit ca. 33 qm I 1. Obergeschoss I Wohnzimmer mit Essbereich und Klappbett und offener Küche I komplett ausgestatteter Küchenbereich I Bad mit großem Duschbad, WC I Lift I sonniger Balkon mit schönem Blick I Lift I Tiefgarstellplatz im Haus gegenüber I

CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## Tout sur l'emplacement

Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich der Granitzer Buchenwald. Die gemütliche Wohnung befindet sich in der Nähe vom Strand, Cafés, Restaurants, Geschäften sowie der Seebrücke. Der idyllische „Hafen Sellin“ ist eine perfekte Ergänzung zum Ostseebad und befindet sich mitten im Biosphärenreservat Südost-Rügen. 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 Ausflugschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Gütin.

CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: II161 - 18586 Sellin

## Contact

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

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41 Rügen  
E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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