Sellin

Ostseebad Sellin: Zentrale 35 qm Wohnung in Strandnähe mit Balkon

CODE DU BIEN: IN628

PRIX D'ACHAT: 154.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 35 m^2 • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: IN628 - 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: IN628 - 18586 Sellin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IN628
Surface habitable	ca. 35 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993

Prix d'achat	154.000 EUR
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	11.11.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	89.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

La propriété

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

La propriété

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

La propriété

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

La propriété

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

La propriété

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

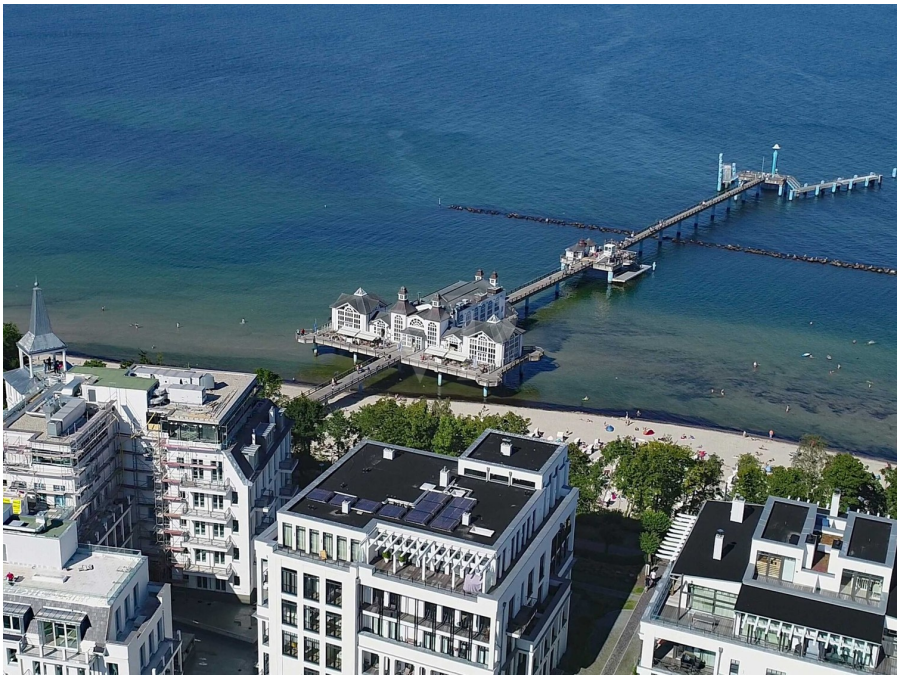
La propriété

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

La propriété

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

La propriété



CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

La propriété

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

Une première impression

Zum Verkauf steht eine ansprechend gestaltete Einzimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 35 m², gelegen im Herzen des Ostseebades Sellin. Die Immobilie befindet sich im Haus Baltic, einem 1993 fertiggestellten Gebäude, das eine komfortable und zentrale Lage bietet. Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar, was den Alltag erleichtert. Der kombinierte Wohn- und Schlafraum dieser Etagenwohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. DIe Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Mikrowelle und einem Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet ist, und somit alle nötigen Annehmlichkeiten für die Selbstversorgung bietet. Das Badezimmer der Wohnung ist mit einer Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet und rundet das funktionale Raumkonzept ab. Zudem verfügt die Wohnung über einen einladenden Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und zusätzlichen Raum für entspannte Stunden bietet. Die Lage der Wohnung punktet durch ihre Zentrumsnähe und die kurze Distanz zu zahlreichen Annehmlichkeiten. Sowohl der Strand als auch diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für Freizeitaktivitäten steht in unmittelbarer Nähe ein Erlebnisbad mit großzügiger Saunalandschaft zur Verfügung – ideal für entspannende Stunden nach einem ereignisreichen Tag. Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die gute Verkehrsanbindung sowie der nur etwa zwei Minuten entfernte öffentliche Parkplatz, welcher komfortable Parkmöglichkeiten bietet. Dies ist besonders in der beliebten Urlaubsregion ein entscheidender Vorteil. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und entspricht den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Aufgrund der bereits erfolgten Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 1993 befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit. Diese Wohnung eignet sich nicht nur für Singles oder Paare, die eine zentrale und ruhige Wohnlage mit Strandnähe schätzen, sondern auch als Zweitwohnsitz für Erholungssuchende. Ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt, bietet diese Immobilie eine attraktive Möglichkeit, in einem der gefragtesten Ferienorte an der Ostsee Fuß zu fassen. Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und weitere Informationen zu erhalten.

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

Détails des commodités

I Villa Baltic inkl. Fahrstuhl I kombinierter Wohn,-Schlafraum I Küche mit Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach I Bad mit Dusche, WC I Balkon I öffentlicher Parkplatz zu Fuss ca. 2 Minuten I

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

Tout sur l'emplacement

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 Güttin. Entfernungen: Arzt : ca. 300 m Bahnhof: ca. 6 km Krankenhaus/Klinik: ca. 18 km Restaurant: ca. 100 m Strand: ca. 500 m Supermarkt: ca. 800 m Zentrum: ca. 100 m Bushaltestelle: 400 m

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 89.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: IN628 - 18586 Sellin

Contact

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

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen
Tel.: +49 38303 - 12 94 0
E-Mail: ruegen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com