

Baabe

## Appartement de vacances confortable avec balcon et espace bien-être à Villa Meeresblick

**CODE DU BIEN: CR482**



---

**PRIX D'ACHAT: 246.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

---

**CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe**

- 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: CR482 - 18586 Baabe**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CR482	Prix d'achat	246.500 EUR
Surface habitable	ca. 41 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	2	État de la propriété	Excellent Etat
Pièces	2	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	2012		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 14500 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2033	Consommation finale d'énergie	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2012

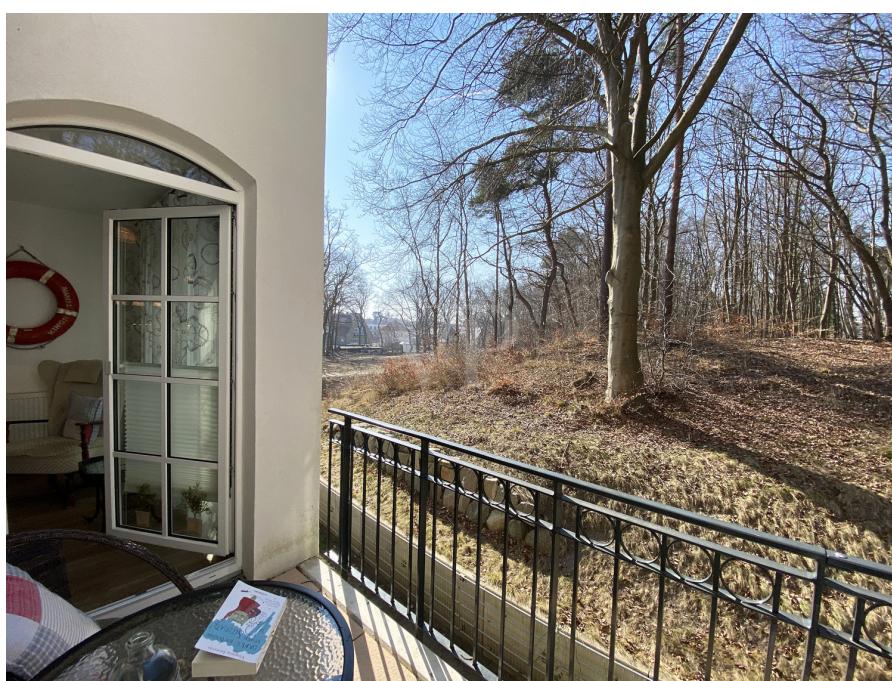
CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



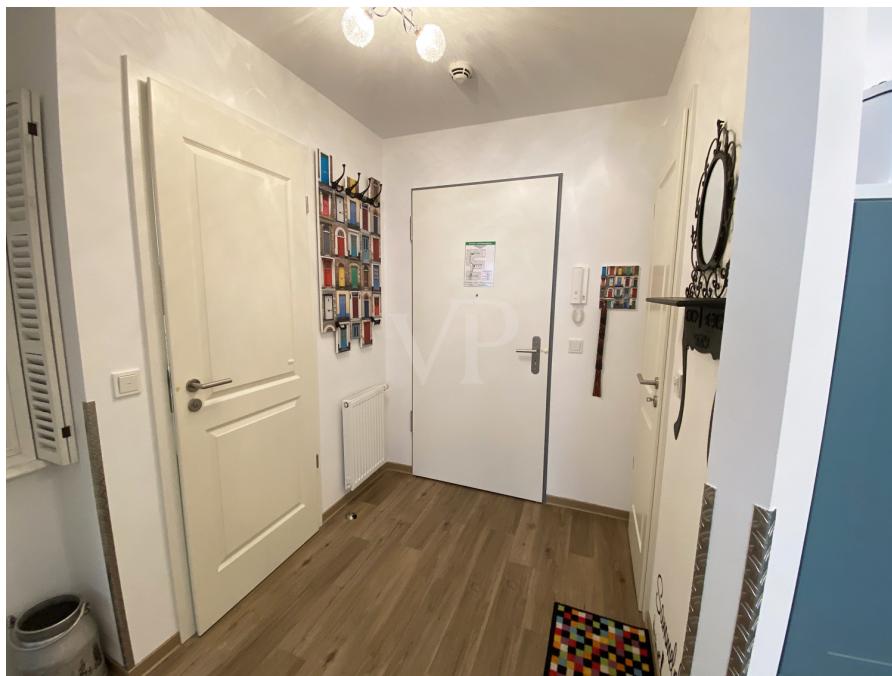
CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



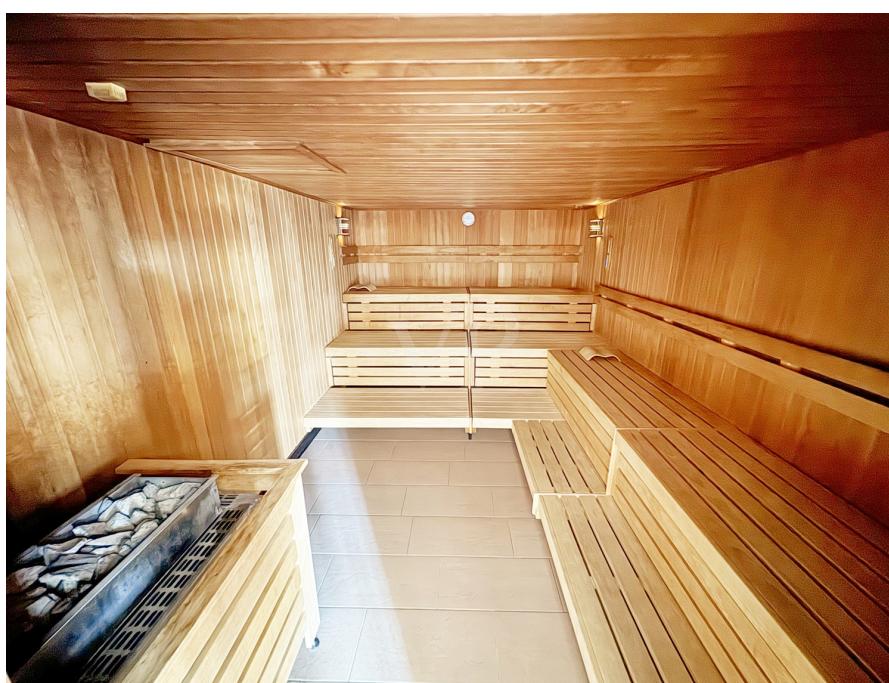
CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



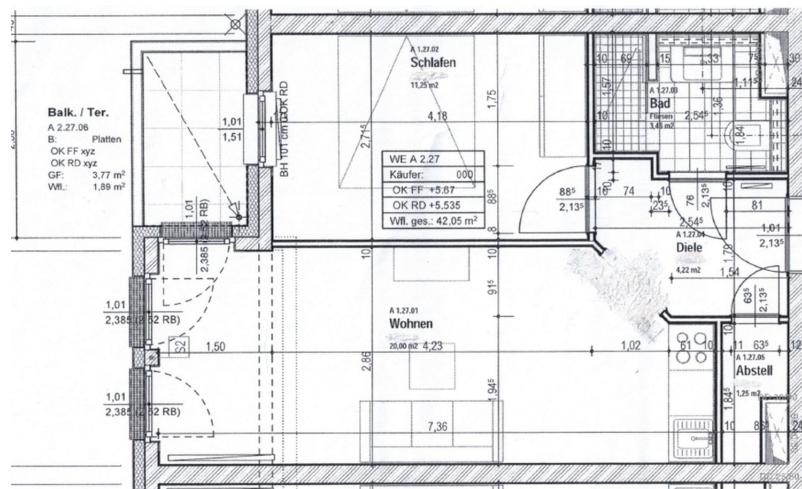
CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## La propriété



CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe

## Plans d'étage



**CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe**

## Une première impression

Diese ansprechende Ferienwohnung befindet sich in der zweiten Etage einer 2012 fertiggestellten Anlage. Mit einer Wohnfläche von ca. 41 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie zwei Zimmer, einen offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich und ein Schlafzimmer. Der Zustand der Wohnung ist neuwertig und überzeugt durch seine durchdachte Raumauftteilung und Ausstattung.

Der offene Wohn-/Ess-/Kochbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die integrierte Küchenzeile ist voll ausgestattet und beinhaltet ein 4-Zonen-Kochfeld, einen Kühlenschrank mit Gefrierfach, eine Geschirrspülmaschine sowie verschiedene Küchenhelfer wie Kaffeemaschine, Toaster und Wasserkocher. Der angrenzende Essplatz bietet ausreichend Platz und schließt nahtlos an den Wohnbereich an. Hier finden Sie eine komfortable Couch, einen Sessel, einen Couchtisch und einen Flachbild-TV, ergänzt durch ein DAB-Radio und Internetzugang über WLAN/LAN für moderne Unterhaltungsmöglichkeiten.

Das Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett, Nachttischablagen und einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet. Ein weiterer Flachbild-TV und Insektenschutzgitter an den Fenstern runden den Schlafkomfort ab. Das Badezimmer überzeugt durch eine ebenerdige Glasdusche, ein WC, einen Waschplatz mit Schrank, einen Kosmetikspiegel und einen Föhn, was einen hohen Nutzwert und Komfort bietet.

Von dem nach Norden ausgerichteten Balkon aus lässt sich die Umgebung entspannt überblicken. Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, der gegen zusätzliche Gebühr erworben werden kann, komplettiert das Parkmöglichkeiten-Angebot. Alternativ steht auch ein Ausweichstellplatz im Freien zur Verfügung.

Besonderes Highlight der Anlage ist der Wellnessbereich in der „Villa Meeresblick“. Dieser verfügt über einen Pool, zwei Saunen, einen Ruheraum sowie eine Schnekkendusche und weitere Duschen. Eine Außenterrasse mit Außendusche steht ebenfalls zur Verfügung. Die gemeinschaftlich nutzbaren Waschmaschinen und Trockner im Keller erleichtern den Alltag zusätzlich.

Dank der Zentralheizung und der guten Ausstattungsqualität bietet die Wohnung das gesamte Jahr über ein angenehmes Wohnambiente. Die Lage der Wohnung erlaubt es, alle Vorteile eines modernen und zugleich ruhigen Wohnens zu genießen.

Diese Ferienwohnung bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und gemütlichem Wohngefühl, perfekt für Urlaubsaufenthalte oder als zeitweiliger Rückzugsort.

Die beschriebenen Merkmale unterstreichen den Wert dieser Immobilie und bieten potenziellen Käufern wertvolle Informationen für eine fundierte Kaufentscheidung. Eine Besichtigung lohnt sich, um die Vorzüge dieser Wohnung persönlich zu erleben und sich ein detailliertes Bild von der ansprechenden Wohnanlage zu machen.

**CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe**

## Détails des commodités

I 2-Raum-Ferienwohnung | 2. Etage | Fahrstuhl | offener Wohn-/Ess-/Kochbereich | integrierte Küchenzeile mit einem 4-Zonen-Kochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspülmaschine, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher | Essplatz mit Stühlen | Wohnbereich mit Couch, Sessel, Stehlampe, Couchtisch, Flachbild-TV, DAB-Radio | Schlafzimmer mit Doppelbett und Nachttischablagen, Kleiderschrank, Flachbild-TV und Insektenschutzgitter | Badezimmer mit ebenerdiger Glasdusche, WC, Waschplatz, Schrank, Kosmetikspiegel, Föhn | Balkon Richtung Norden | PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Einfahrtshöhe 2,00 m) zu erwerben | Internetzugang (WLAN/LAN) | Villa Meeresblick mit Waschmaschine/Trockner im Keller und Wellnessbereich mit Pool, 2 Saunen, Ruheraum, Schneckendusche, Duschen, Außenterrasse mit Außendusche | Hinweis:

Möbel im Kaufpreis inklusive, außer der große Spiegel.

**CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe**

## Tout sur l'emplacement

Das Ostseebad Baabe befindet sich auf der Halbinsel Mönchgut im südöstlichen Teil von Rügen. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände.

Entfernungen von der Wohnung:

Strand ca. 100 m

Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 150 m

Bahnhof Binz ca. 13 km

Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km

**CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**CODE DU BIEN: CR482 - 18586 Baabe**

## 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](mailto:ruegen@von-poll.com)

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

---

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