

ostseebad sellin

Ostseebad Sellin: Elegantes Wohlgefühl mit großzügigem Balkon und Wellness im Haus

CODE DU BIEN: ZE944



PRIX D'ACHAT: 539.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

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

CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	ZE944
Surface habitable	ca. 74 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	539.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Piscine, Sauna, Balcon

CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération
Certification énergétique valable jusqu'au	26.10.2027
Source d'alimentation	Cogénération

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

La propriété



CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

La propriété



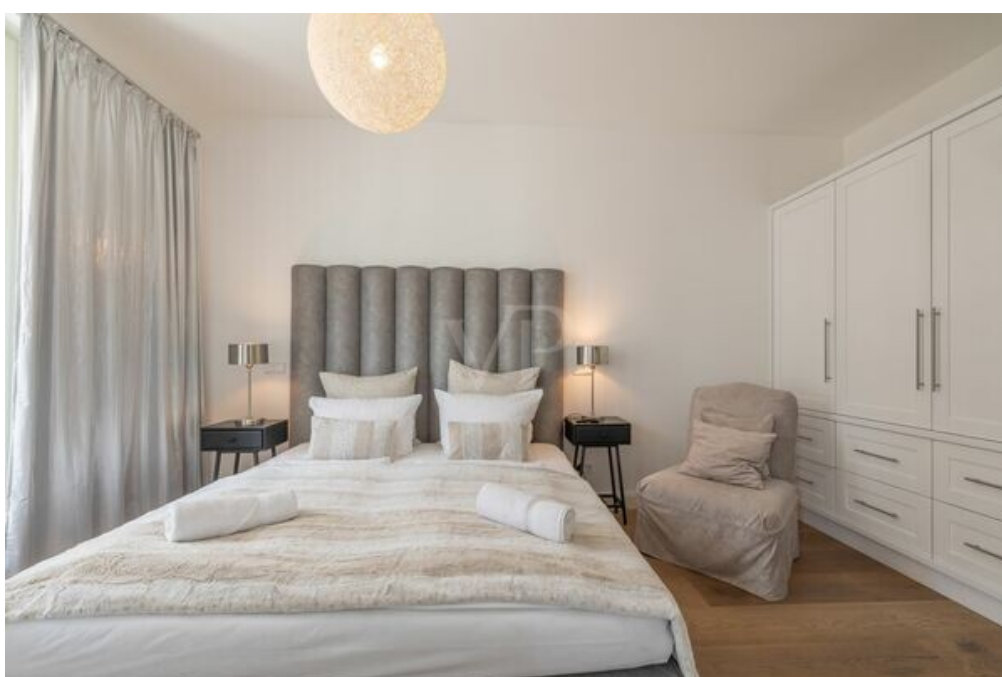
CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

La propriété



CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

La propriété



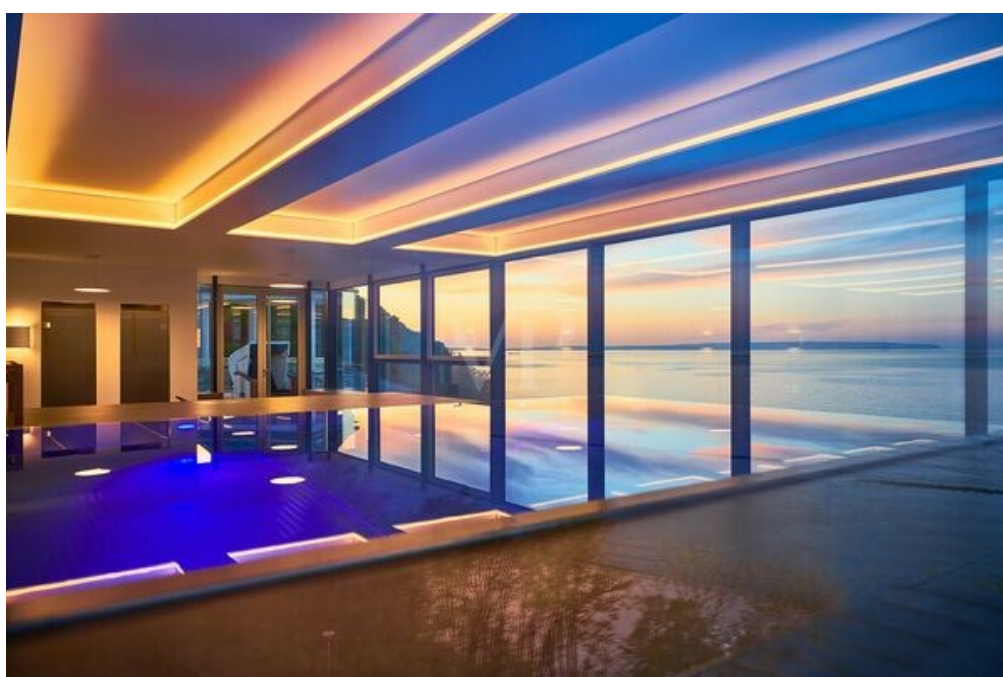
CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

La propriété



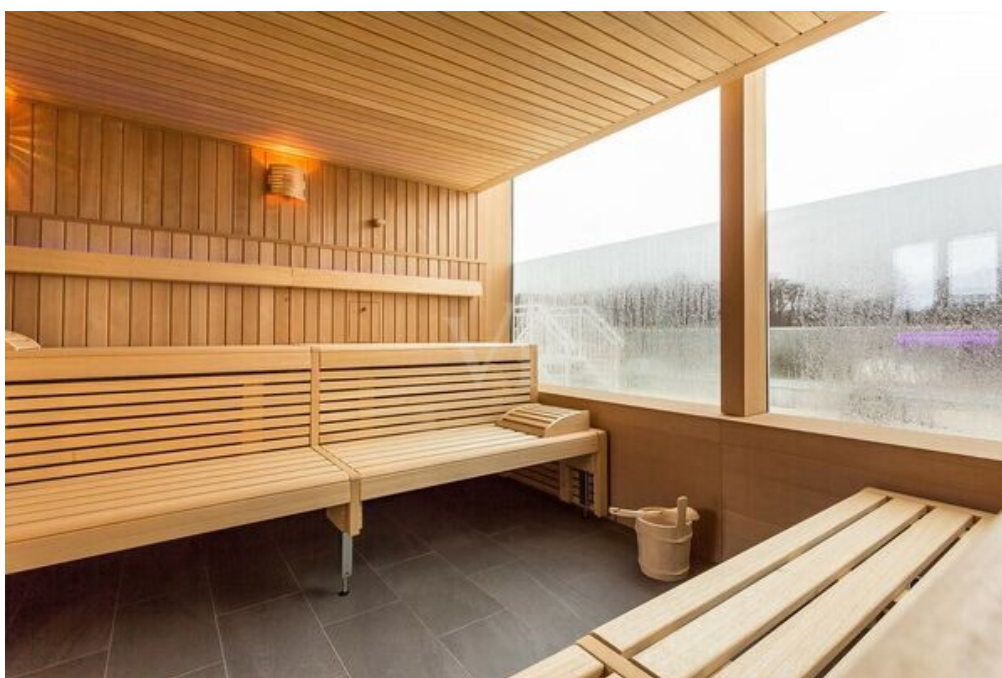
CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

La propriété



CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

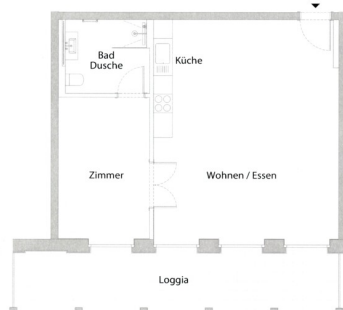
La propriété



Appartement 2.16

FIRST
EIN HAUS IN BESTER LAGE

2. Obergeschoss



Wohnen / Essen	42,7 m ²
Küche	13,7 m ²
Zimmer	13,7 m ²
Bad / Dusche	6,7 m ²
Loggia - 21,0 m ² (50%)	10,5 m ²
Gesamt	ca. 74 m²

Maßstab 1:100



Die angegebenen Quadratmeterzahlen sind ca. Werte.
Massgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.
Stand 09/2015

CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

Une première impression

Diese exklusive Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2015 errichteten Gebäude und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² bietet dieses Apartment ausreichend Platz für erholsame Urlaubstage an der Ostsee.

Die Wohnung liegt lediglich ca. 80 Meter vom Strand entfernt und überzeugt mit einem seitlichen Meerblick, der sowohl vom geräumigen Balkon als auch direkt aus dem Wohnbereich sowie dem Schlafzimmer aus genossen werden kann.

Der großzügige Balkon erstreckt sich über beeindruckende 12 Meter und ist mit hochwertigen Terrassenmöbeln ausgestattet. Hier lassen sich gemütliche Abende bei frischer Meeresluft verbringen. Durch die besondere Planung sind sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer unmittelbar mit dem Balkon verbunden, was den Wohnwert nachhaltig steigert.

Die Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, die sich auf ein großes Schlafzimmer und einen attraktiven Wohnbereich aufteilen. Das Schlafzimmer zeichnet sich durch eine große Doppeltür zum Wohnzimmer aus, die für ein großzügiges und offenes Raumgefühl sorgt. Die moderne Küche ist mit einem stilvollen Küchenblock ausgestattet und fügt sich nahtlos in das Wohnkonzept ein. Sie bietet nicht nur Komfort, sondern auch die Möglichkeit, anspruchsvolle Gerichte nach individuellen Wünschen zuzubereiten.

Besonderen Wert wurde auf hochwertige Ausstattungsmerkmale gelegt. Der gesamte Wohnbereich ist mit edlem Parkett ausgestattet, was die Wertigkeit der Immobilie unterstreicht. Für behagliche Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die auch an kühleren Tagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Zur weiteren Ausstattung gehört ein exklusives Bad, das gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung – ein willkommenes Detail, das Komfort bietet.

Ein herausragendes Highlight dieser Ferienwohnung ist der Zugang zum Wellnessbereich im Haus „FIRST“. Hier erwarten Sie gleich zwei Saunen und ein großzügiger, ganzjährig nutzbarer Pool mit einer angenehmen Wassertemperatur von 29 Grad, gelegen im 5. Stock des Hauses. Dieser Bereich lädt zu Entspannung und Erholung ein und setzt besondere Akzente für unbeschwerte Urlaubstage.

Das Haus FIRST Sellin setzt als Nachfolger des historischen „Strandhotels“ neue Maßstäbe in Qualität und Ausstattung. Dieses Appart-Hotel ist ein Juwel an der Ostsee, das durch seine exklusive Lage und Ausstattung besticht. Der hohe Wohnkomfort wird durch Annehmlichkeiten wie ein Hallenbad auf dem Dach, eine Chill-Out-Area, ein Außenpool in den Dünen und ein erstklassiges Restaurant ergänzt.

Dachterrasse:

Die einzigartige Dachterrasse ist das Highlight:

Mit Hallenbad, Saunen, Wellnessbereich und Strandkörben bietet sie entspannte Atmosphäre. Rügen als sonnenreiche Region kommt hier besonders zur Geltung, was selbst an kühlen Tagen ein Wohlfühlerlebnis garantiert. Das ganzjährig nutzbare Hallenbad bietet beim Schwimmen einen beeindruckenden Blick über die Ostsee.

Die Wohnung befindet sich im Haus FIRST im zweiten Obergeschoss und ist somit auch für Gäste interessant, die einen erhöhten Blickwinkel und Privatsphäre schätzen. Das gesamte Ambiente der Immobilie wird durch die exklusive Ausstattung, den gepflegten Zustand und die Nähe zum Meer geprägt.

Erleben Sie besonderen Wohnkomfort und eine hochwertige Ausstattung in unmittelbarer Strandlage. Diese Wohnung eignet sich hervorragend als Feriendomizil oder zur Eigennutzung für Menschen, die das Besondere suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

Détails des commodités

I Wohnbereich kombiniert mit Küche I moderne Küche inklusive Küchenblock I 1 Schlafzimmer I 1 Badezimmer I ca. 74 m² Wohnfläche I 2. Obergeschoss I geräumiger Balkon I Bad mit separates Gäste WC I im Haus FIRST Wellnessbereich mit zwei Saunen und 29 Grad Pool in

5. Etage I Chill-Out-Area mit Außenpool I

***Erstklassige Auslastung: ***

Nachweisbar hohe Belegungsquote.

CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad sellin

Tout sur l'emplacement

Sellin ist die „Perle der Bäderarchitektur“ und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich das Biosphärenreservat Granitzer Buchenwald. Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden und am mystischen Hochuferwald der Granitz, machen Sellin zu einem herausragenden Reiseziel. Sellin verfügt über 2 wunderschöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, Buchen- und Mischwälder, die Steilküste und 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, über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wanderer, Radfahrer und Segelfreunde an.

Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Bundesstraßen B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Gütin.

Entfernungen:

Strand: 50 m

Ortsmitte: ca. 100 m

Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m

Bahnhof: ca. 1.5 km

Fähre: ca. 20 km

CODE DU BIEN: ZE944 - 18586 ostseebad 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