

Sellin

?????????? ?? ??? ??? ??????? ?? ??????????? VIP
?????????? ????? ?????? Sky Swimming

Αριθμός ακινήτου: CF644



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 790.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 110,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ??? ?????

???????? ????????	CF644
???????????	ca. 110,5 m ²
?????????	3
?????????? ???	2
??????????	
??????????	2
????? ????????????	2012
?????? ?????????????	1 x ??????? ??????????, 30000 EUR (???????)

????? ???????	790.000 EUR
?????????????	???????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ?????????????	???????
???????	WC ????????????, ??????, ?????, ??????????????? ????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?????????? ??????????

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	??????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	26.06.2033
????? ???????????	??????

????????????????? ????????????	BEDARF
???????? ??????? ????????????	59.00 kWh/m ² a
???????????? ?????????????? ????????????	B
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2012

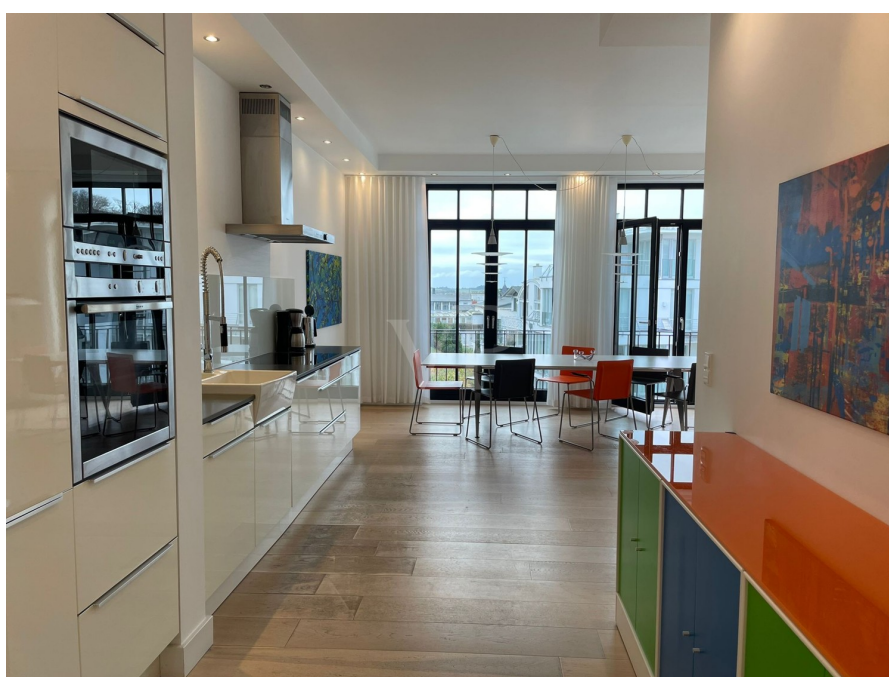
Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



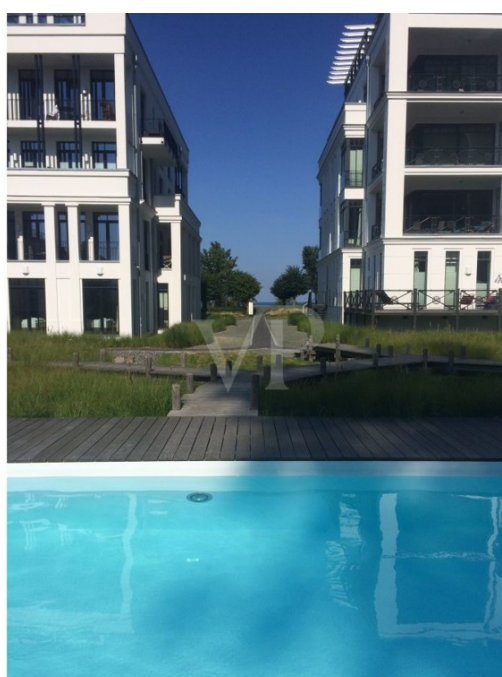
Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



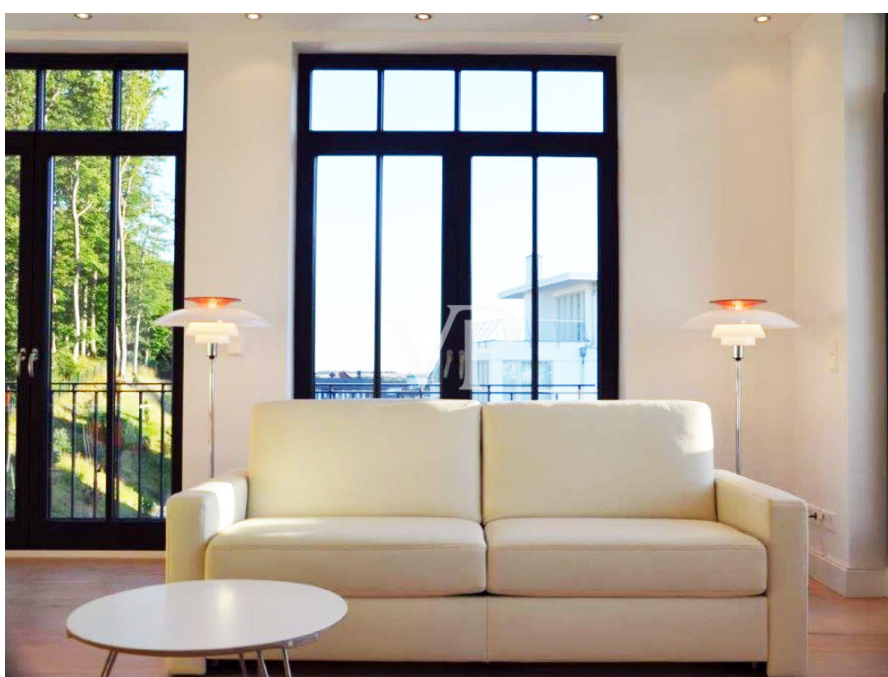
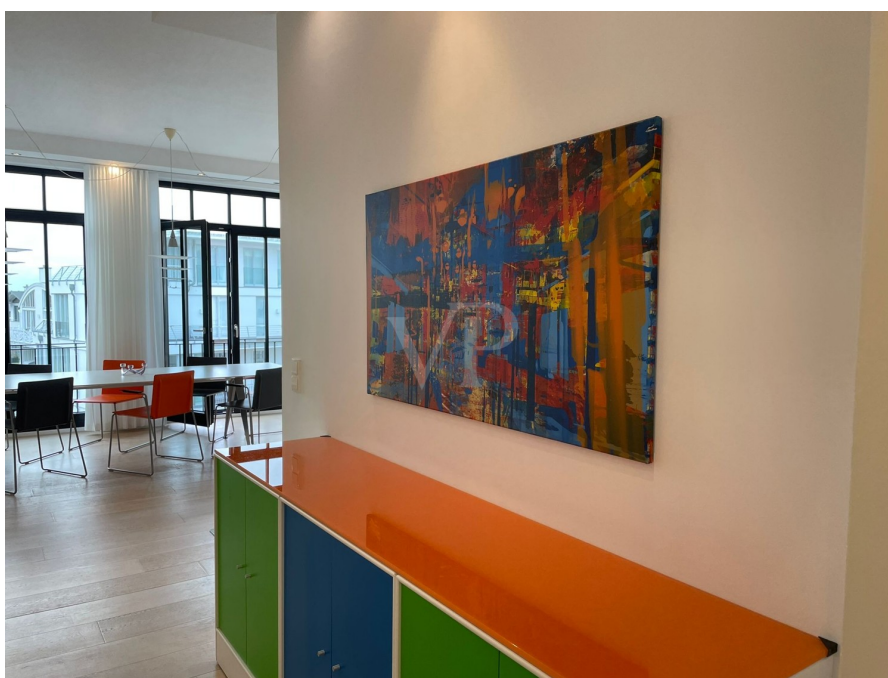
Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



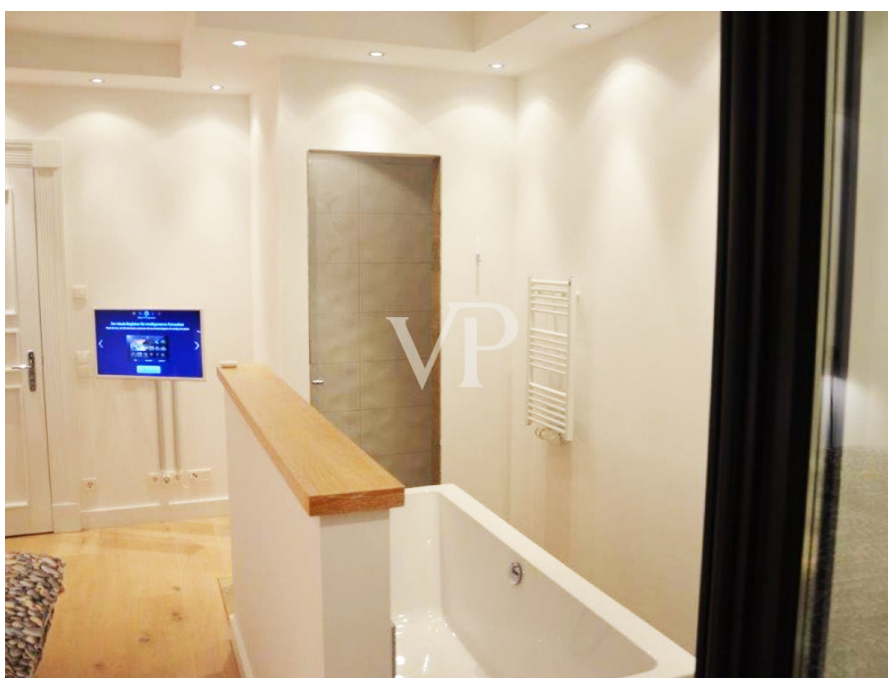
Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



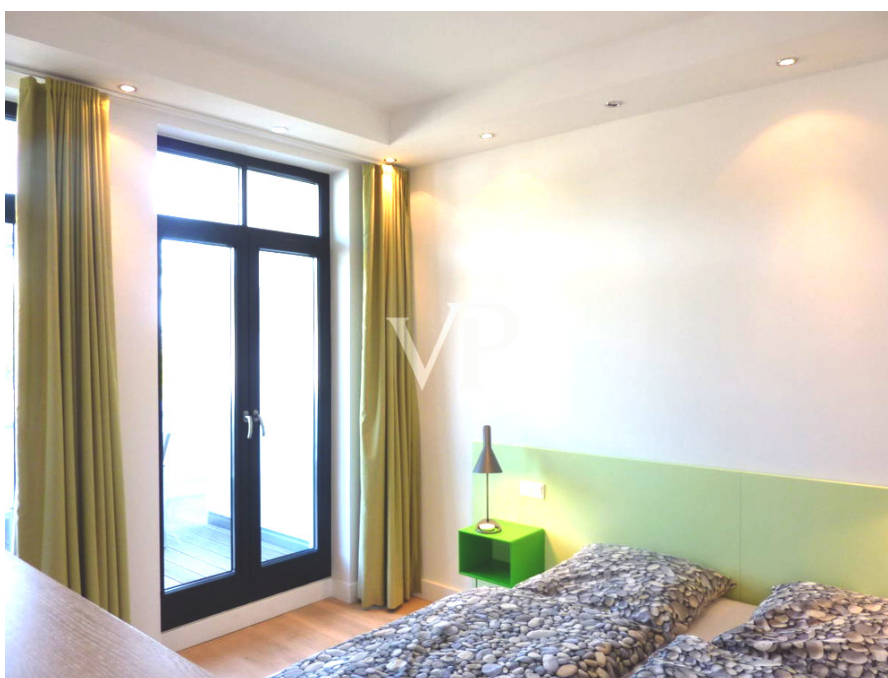
Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



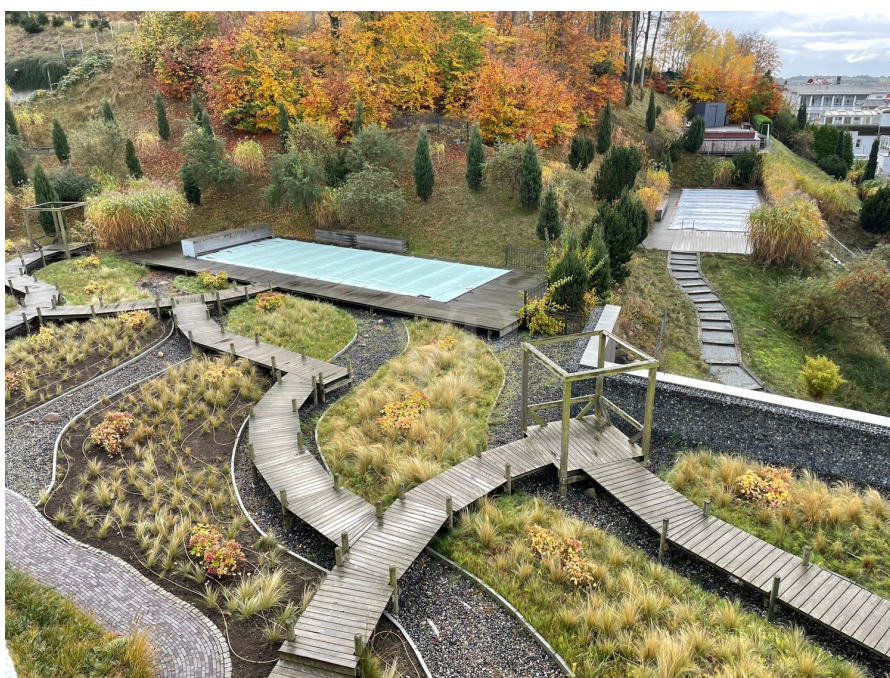
Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

???

????? ??? ?????? ????????? ?? ????? ?????? ??? ?????????: ??? ????????? Sellin ??? ?????????
?????????, ?? ?????? ??? ?????????????? ????? "Philine", ? ?????? ?????????? ??? ??????????
????????????? ??? ??? ?????????? ????????? 18 ?.?. ?????????? ?????? ??????????????. ? ?????? ??????
????? ?????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? Sellin. ??? ??????????
????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????! ??????????????? ?? ??? ??????????????
????????????? ?????? ?????? ?????? Sellin, ? ?????? "Philine" ??????????????? ?? ?? ??????????,
????????????????? ?????????????????? ???, ??? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??
???????? 15x5 ?. ?????? ?????? ??????????????. ?????? ?? ?????????????????? ?????????????? ??????????????
???????? VIP ?????????? ?????? ?????? Sky ??? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ???
?????????????? ?????????, ??? ?? ??? ?? ?????????????? ??? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????????,
????????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? ??
?????????, ?????????? ?????? ??? ??????????. ??? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????? ??????????
?????????????. ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? 3D. ???
????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????????, DVD/CD player, ?????????????? ?.?. ??????????????
??? ?????????? ??????????????. ??? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ?????????? ??????
??? ?????????? ?????? ??????????????, ?????????????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? (????? ??????
?????, ?????? ??? ?????????????? ??????????). ? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????????????
?????????????????????. ? ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? ??????. ?
????????? ?? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????
?????????????, ?????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????? ??????????????????????????
????????????? ??? ?????????????????? ?? en-suite ??????, ?????????????????????????????? ?????????? ??????, ???
????????????????? ?????????? ?? ??? ??? ?? ??????????????, ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????
?????????????, ?????????????? ??? ??? ?????????? ??????????????. ?????????? ?????????? ?????? ??????
????????????????????? ??? ?? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????????????. ?? ?????????
????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??????
??? ??? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????? ??????
??? ??? 2,90 ?????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ??????, ?????????????????? ??
????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? Rügen, ?????? ?????????????? ??????????????????
? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? Villa "Philine" ?????? ?????????????? ?????????? ??????
????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ?? ??? ?????????????????? ??????????????. ??
????????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?????? ??????????. ???
?????????????, ??? ?????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ?? ??????????. ?????? ??
????????????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ??????????????????. ? ?????? ?????? ?????????????????? ???
????????????????????? ??????????. ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ??????????
30.000 €. ? ?????????? ?????? ??????????????, ? ?????? ?????????? ????????? 30.000 €, ??? ? ??????????????????
????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?? ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ??????????
?? ?????????????? ?? ?????????? 40.000 €.

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

????????????? ??? ????????

I ca. 115 qm I direkter Meerblick vom 18 qm Balkon I exklusiver Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes I ausgesuchte luxuriöse Designmöbel und Lichtobjekte I Kamin I Einbauküche mit Induktionsherd I 50 qm großes Wohnzimmer I exklusiver Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes I Keller I Tiefgaragenstellplatz I Waschmaschinenraum I

Hinweis:

Der Kaufpreis beinhaltet die Einbauküche. Das Möbelpaket (komplette Einrichtung) kann zusätzlich im Wert von 30 TEUR erworben werden.

Der Tiefgaragenstellplatz zusätzlich im Wert von 30 TEUR sowie den exklusiven Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes, können zusätzlich im Wert von 40 TEUR erworben werden.

*****Zusammenfassung zusätzlicher Erwerb:**

Preis für SPA 40.000 €

Preis für Stellplatz. 30.000 €

Preis für Möbel und Ausstattung: 30.000 €***

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

??? ??? ??? ?????????

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

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennenzulernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: ruegen@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com