

Sellin

Gemütliche Wohnung nahe Ostseestrand in zentraler, ruhiger Lage

????????? ??????????: II161



???? ??????: 129.000 EUR • ??????????: ca. 33 m² • ??????: 1

??????? ???????: II161 - 18586 Sellin

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

???????? ??????????: II161 - 18586 Sellin

?? ??? ??????

???????? ??????????	II161	????? ???????	129.000 EUR
????????????	ca. 33 m ²	????????????	
????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????		
????????	1		
????????	1	????????	???????
????????	1	????????????	
????? ?????????????	1993	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1 x ????????? ?????????	??????	
		???????	???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: II161 - 18586 Sellin

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		??????????????	
????? ????????????	GAS	?????????	89.20 kWh/m²a
??????????????	11.11.2029	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ?????????: II161 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ????????: II161 - 18586 Sellin

?? ????????



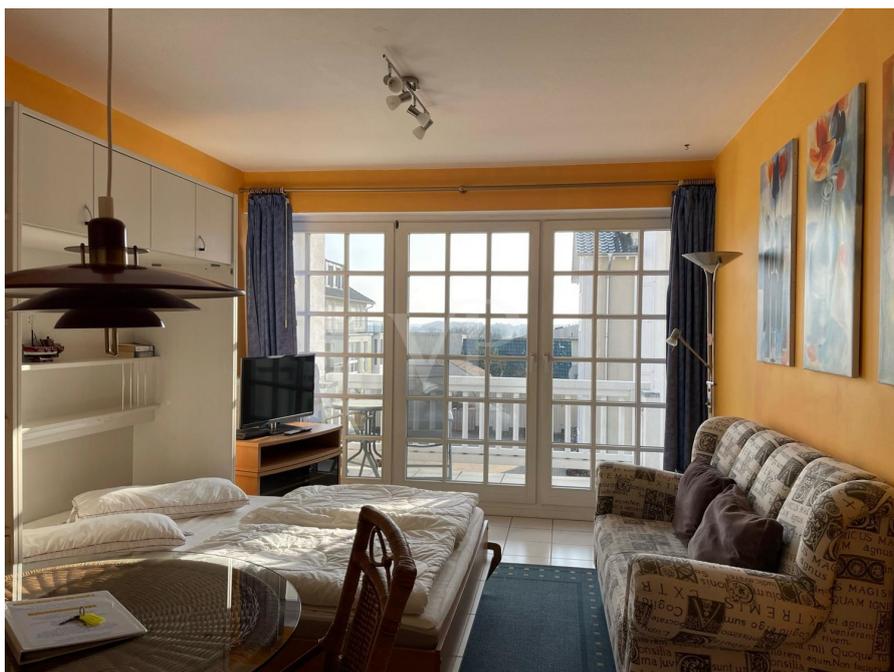
???????? ?????????: II161 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ?????????: II161 - 18586 Sellin

?? ?????????



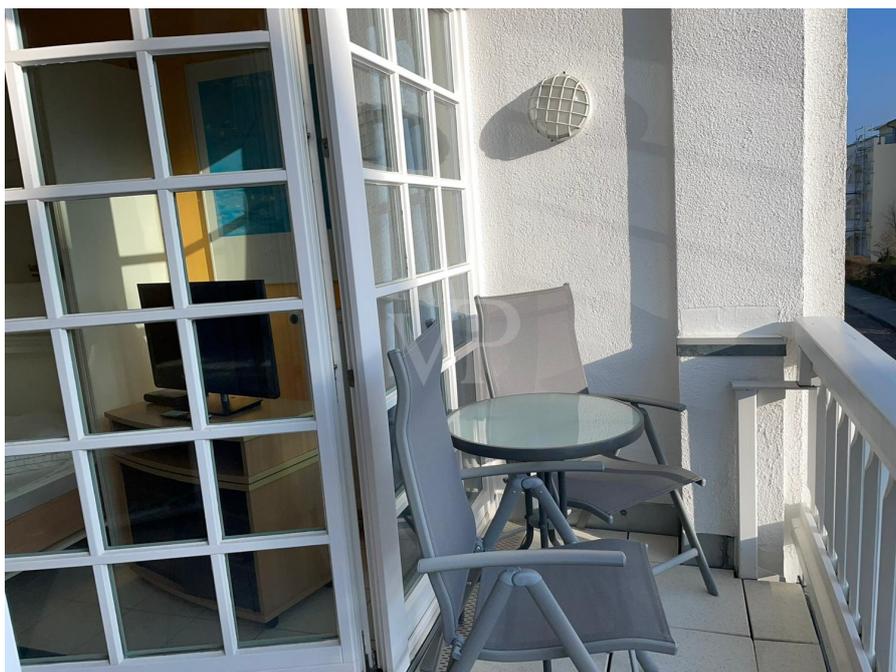
???????? ??????????: II161 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ?????????: II161 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ?????????: II161 - 18586 Sellin

?? ?????????



??????? ???????: II161 - 18586 Sellin

?? ????????



??????? ???????: II161 - 18586 Sellin

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

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.

???????? ??????????: II161 - 18586 Sellin

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

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

??????? ???????: II161 - 18586 Sellin

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

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.

??????? ???????: II161 - 18586 Sellin

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

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.

???????? ??????????: II161 - 18586 Sellin

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

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

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41 Rügen
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com