

Sellin

**Villa Claire: ?????????? ?????????? ?????????? -  
????????????? Sea Lounge**

Αριθμός ακινήτου: GQ023



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 798.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 103 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

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

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ??? ??????

???????	GQ023	???? ??????	798.000 EUR
??????????	ca. 103 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	3	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	3		Kaufpreises
???? ????????????	2012	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ??????? ??????????, 30000 EUR (???????)	???????	WC ????????????, ?????, ?????, ?????????????? ????????, ????????

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	???????? ?????? ??????????	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ???????? ???	26.06.2033	????????? ?????????????? ?????????	B
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2012

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ???????



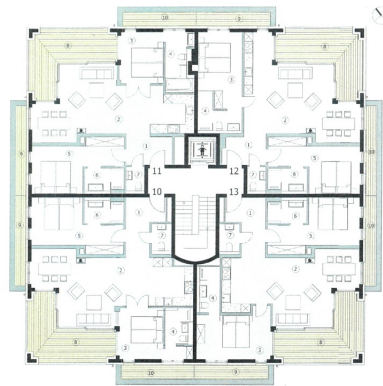
Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

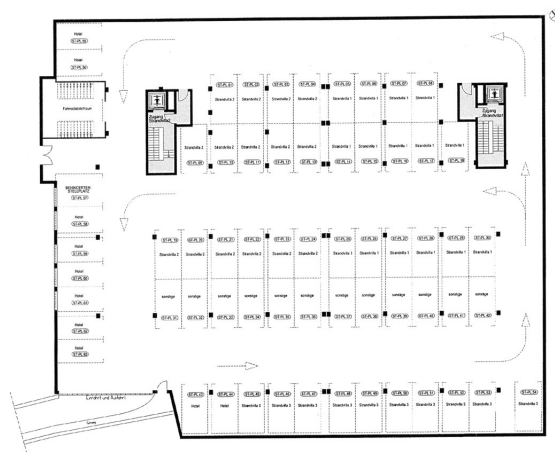
??????



VILLA CLAIRE

3. Obergeschoss

W 10 bis 13



GARAGE

Ebene -1

## KELLER

Ebene -2



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: GQ023 - 18586 Sellin**

**?????????????? ??? ????????**

**I 102 qm großes exklusives Appartement I dritten Etage I lichtdurchflutete Unterkunft  
I hochwertigen Wohnbereich mit Fußbodenheizung und Kaminofen I Essbereich I offene  
voll ausgestattete Küche I umfangreiche Küchen-, Porzellan- und Accessoire-Einrichtung I  
2 Schlafzimmer verfügen jeweils über ein En-suite-Bad I Gäste-WC I W-LAN, drei  
Flachbildschirm-Fernsehgeräte I bodentiefen Fenster I große Terrasse I großer Poolbereich  
I Tiefgaragenstellplatz I**

**\*\*\*Kaufpreis inklusive Möbel: 798.000,- €**

**zzgl. Tiefgaragenstellplatz: 30.000,- €**

**Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 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 Rügendam 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**

**Ortmitte: ca. 100 m**

**Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m**

**Bahnhof: ca. 1,5 km**

**Fähre: ca. 20 km**

**Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin**

**????? ??????????????**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 26.6.2033.**

**Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.**

**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 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](http://www.von-poll.com)**