

Sellin

Villa Claire: Εξαιρετική εμπειρία διαβίωσης - Διαμέρισμα Sea Lounge

Αριθμός ακινήτου: GQ023



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 798.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 103 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	GQ023	Τιμή αγοράς	798.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 103 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2012		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 30000 EUR (Πώληση)	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	54.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.06.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



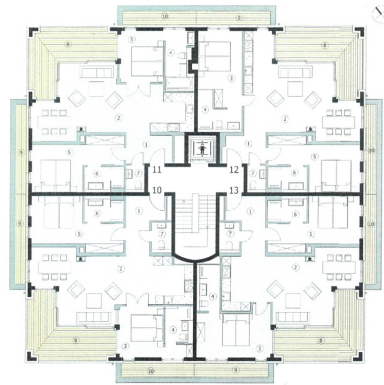
Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

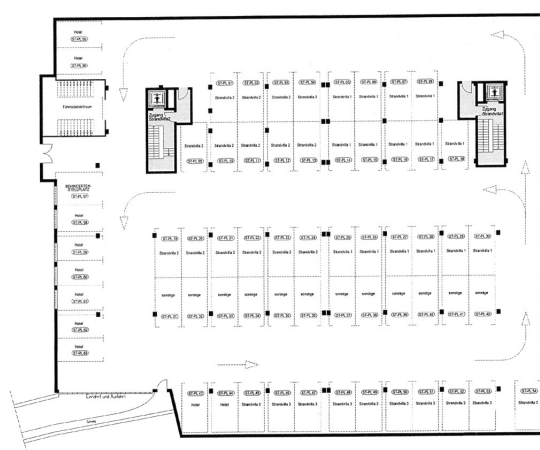
Κάτοψη



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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το αποκλειστικό διαμέρισμα προσφέρει μια εμπειρία διαβίωσης πρώτης κατηγορίας σε έναν γενναιόδωρο χώρο περίπου 102 τ.μ., σε κοντινή απόσταση από την προβλήτα του Sellin και ακριβώς πάνω στην παραλία. Ολοκληρώθηκε το 2012, αυτό το διαμέρισμα βρίσκεται στον τρίτο όροφο της διάσημης Villa Claire στην ψηλή όχθη και εντυπωσιάζει με τα φωτεινά δωμάτιά του και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού διαθέτει ενδοδαπέδια θέρμανση και ξυλόσομπα, δημιουργώντας μια ζεστή ατμόσφαιρα τόσο τους δροσερούς όσο και τους θερμότερους μήνες. Τα μεγάλα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή επιτρέπουν στο άπλετο φυσικό φως να εισχωρήσει, προσφέροντας παράλληλα ευχάριστη θέα. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται μια κομψή τραπεζαρία και μια κουζίνα ανοιχτής διαρρύθμισης. Αυτή η κουζίνα δεν είναι μόνο πλήρως εξοπλισμένη, αλλά διαθέτει επίσης μια ολοκληρωμένη επιλογή επίπλων και αξεσουάρ, χωρίς να αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Το διαμέρισμα διαθέτει δύο άνετα υπνοδωμάτια, το καθένα με δικό του μπάνιο. Αυτή η διαρρύθμιση εγγυάται ιδιωτικότητα και άνεση για τους κατοίκους και τους καλεσμένους τους. Ένα επιπλέον WC επισκεπτών υπογραμμίζει περαιτέρω το υψηλό επίπεδο αυτού του ακινήτου. Ένα άλλο χαρακτηριστικό είναι η ευρύχωρη βεράντα, ιδανική για χαλάρωση και απόλαυση του φρέσκου θαλασσινού αέρα. Ο μεγάλος κοινόχρηστος χώρος της πισίνας προσφέρει επιπλέον άνεση και ευκαιρίες αναψυχής, προσκαλώντας τους ενοίκους να χαλαρώσουν. Η σύγχρονη ψυχαγωγία εξασφαλίζεται σε όλο το διαμέρισμα με τρεις τηλεοράσεις επίπεδης οθόνης, ενώ το γρήγορο Wi-Fi προσφέρει βέλτιστες συνθήκες για ψηφιακή εργασία ή streaming περιεχομένου. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης εξασφαλίζει αποτελεσματική και ομοιόμορφη κατανομή θερμότητας σε όλο το διαμέρισμα. Η πολυτελής ποιότητα των επίπλων αντικατοπτρίζεται σε κάθε λεπτομέρεια και ανταποκρίνεται στα υψηλότερα πρότυπα διαβίωσης. Η τοποθεσία της Villa Claire στην ψηλή όχθη είναι ιδανική για όσους επιθυμούν να

συνδυάσουν την άνεση ενός διαμερίσματος υψηλής ποιότητας με άμεση πρόσβαση σε φυσικά και πολιτιστικά αξιοθέατα. Η εγγύτητα με την προβλήτα Sellin και την παραλία προσφέρει πολλές ευκαιρίες αναψυχής, είτε για περπάτημα, κολύμπι, είτε απλώς για να απολαύσετε τη θαλασσινή ατμόσφαιρα. Αυτό το ακίνητο αποτελεί μια εξαιρετική ευκαιρία να ζήσετε σε μια από τις πιο περιζήτητες τοποθεσίες με υψηλή ποιότητα ζωής. Είναι κατάλληλο τόσο για προσωπική χρήση όσο και ως μια εξαιρετική εξοχική κατοικία. Μια επίσκεψη θα σας δώσει την ευκαιρία να ζήσετε την ποιότητα και την ατμόσφαιρα αυτού του μοναδικού διαμερίσματος μόνοι σας. Κλείστε ένα ραντεβού μαζί μας σήμερα, ώστε να μην χάσετε αυτήν την ευκαιρία.

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Όλα για την τοποθεσία

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: GQ023 - 18586 Sellin

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Αριθμός ακινήτου: GQ023 - 18586 Sellin

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: ruegen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com