

Sassnitz

Kiemelt esemény: Exkluzív élő élmény közvetlen kilátással a 2025-ös SailGP-re (Németországi Sail Nagydíj)

VP azonosító: NI029



VÉTELÁR: 619.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Áttekintés

VP azonosító	NI029
Hasznos lakótér	ca. 92 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	619.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 95 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.03.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	86.23 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



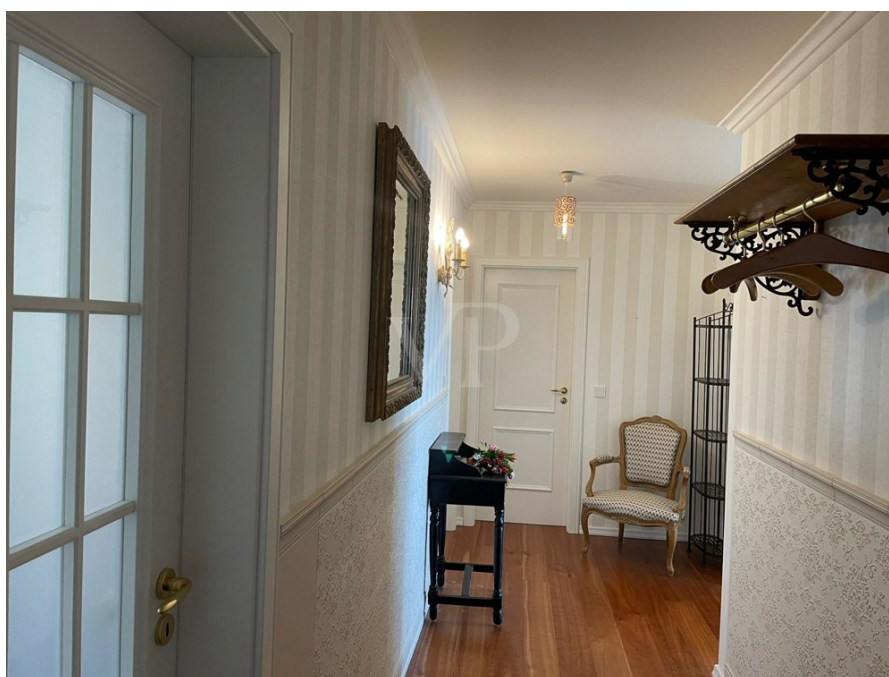
VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



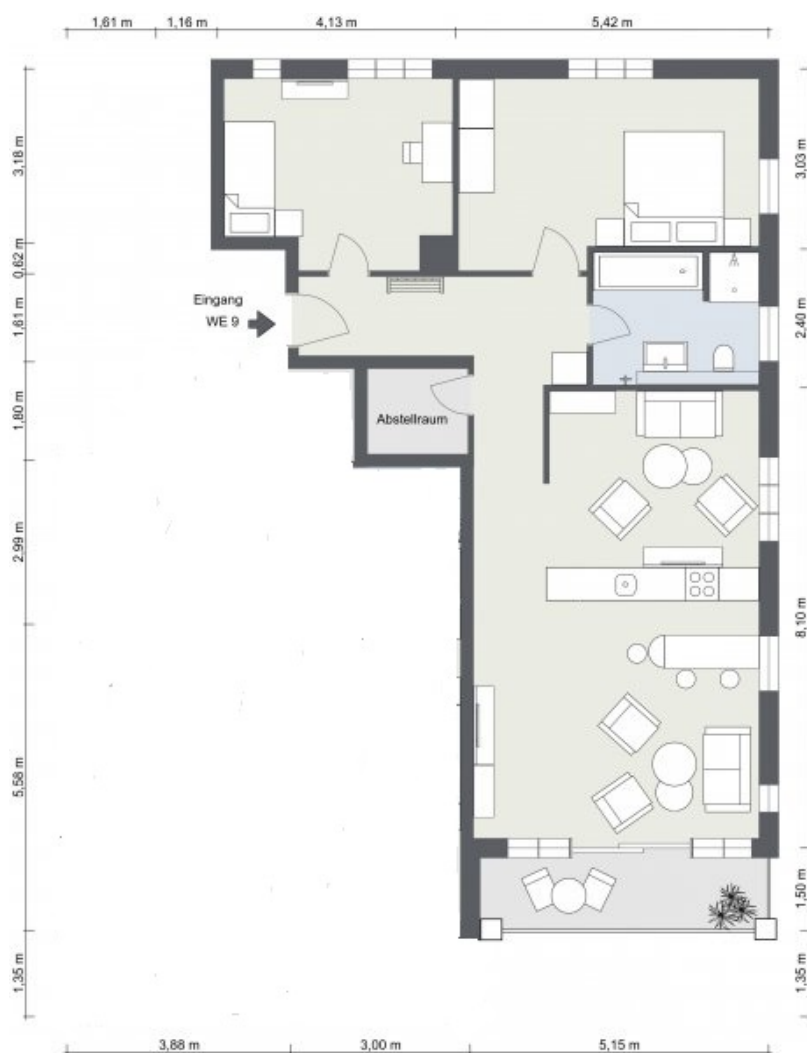
VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az ingatlan



VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Az első benyomás

A helyszín a fénypont! Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 92 m²-es, 2006-ban épült lakás. Ez az ingatlan lenyugó a magas színvonalú berendezésével és elonyő elhelyezkedésével, ami különösen a vitorlázás szerelmeseinek érdekes lehet. A lakásban három arányos szoba található. A nappaliban kiváló minőségű Parador cseresznyeparketta található, amely kellemes hangulatot teremt. A Sie Matic - Beaux Art amerikai konyha zökkenőmentesen nyílik a nappaliba és az étkezőbe, és akadálytalan kilátást nyújt a tengerre, tovább növelve a tér hangulatát. Különösen figyelemre méltó a lakás közelsége a 2025-ös SailGP (Németország Sail Grand Prix) sassnitz-i helyszínéhez. Ez lesz a versenysorozat első eseménye Németországban, és 2025. augusztus 16-án és 17-én egyedülálló lehetőség nyílik arra, hogy testközelből is meg tapasztaljuk az eseményt. A lakást modern padlófűtés fűti, amely kellemes meleget biztosít a nappaliban, a fürdőszobában és a folyosókon. A fürdőszoba Villeroy & Boch szaniterekkel és Sprinz sárgaréz szerelvényekkel ellátott zuhanykabinnal van felszerelve, míg a Petrace és Villeroy & Boch csempék teszik teljessé az összképet. A külső ablak bőséges természetes fényt biztosít, miközben biztosítja a magánéletet. A bejáratnál és a folyosókon a falakat 1,10 méter magasságig Villeroy & Boch La Diva kollekciója borítja, ami extra eleganciát kölcsönöz a lakásnak. A profilajtók sárgaréz szerelvényekkel vannak felszerelve, ami tovább hangsúlyozza a kiváló minőségű kidolgozást. A lakáshoz egy tágas erkély is tartozik, amely tökéletes a pihenésre és a friss tengeri szellő élvezetére. A nagy pincszinti tárolóhelyiség további helyet biztosít. A mosógép és a szárítógép kényelmesen elhelyezkedik a pincében, minimalizálva a mosási igényeket és felszabadítva a nappalit. Egy kültéri parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. A lakás makulátlan állapotban van, és kiváló lehetőséget kínál egy kiváló minőségű, hosszú élettartamú ingatlanba való befektetésre. Ez az exkluzív lakás különösen vonzó azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a magas minőségű szolgáltatásokat és a kiváló elhelyezkedést. Ha érdeklődik, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért és a megtekintés egyeztetéséhez. Alig várjuk, hogy ezt a kivételes ingatlant részletesebben is bemutathassuk Önnek.

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Részletes felszereltség

I Parkett Kirsche Parador im Wohnraum und Koch,- Essbereich I offene Küche mit freiem Blick aufs Meer - Hersteller Sie Matic - Beaux Art I Fußbodenheizung im Wohnraum, Bad und Fluren I Bad mit Sanitärobjekten Villeroy + Boch I Duschkabine mit Sprinz Armaturen Messing von Villeroy + Boch I Fließen von Petrace und Villeroy + Boch I Profiltüren mit Messingbeschlägen I Flur gefliest bis 1,10 Höhe mit Programm La Diva, Villeroy + Boch I Bad mit Außenfenster - nicht von außen einsehbar I Waschmaschine und Trockner im Untergeschoss separat I großer Kellerraum I

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Minden a helyszínról

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der Insel Rügen.

Das UNESCO-Weltnaturerbe „Nationalpark Jasmund“ mit seinen berühmten Kreidefelsen ist nur einen Steinwurf entfernt.

Restaurants und Cafés sowie der idyllische Sassnitzer Fischereihafen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient.

Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden

Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalparks informiert.

Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn in Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge.

Die Wirtschaft von Sassnitz wird seit langer Zeit von Hafenwirtschaft und Kreideabbau bestimmt. Täglich verkehren Fähren zwischen Sassnitz und Trelleborg in Schweden sowie Rønne auf der dänischen Insel Bornholm. Ebenso werden Bootsfahrten zu den nahe gelegenen Kreidefelsen und den berühmten Ostseebädern Rügens angeboten. In nur 1 km Entfernung erreichen Sie das Stadtzentrum. Zahlreiche Restaurants sowie die neue Rügen-Galerie erreichen Sie ebenfalls bequem zu Fuß.

Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 150 Meter entfernt.

Weitere Entfernungen:

Ostseebad Binz: ca. 18,2 km

Flughafen Gützin: ca. 29,1 km

Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km

Stralsund: ca. 52,2 km

Greifswald: ca. 84,3 km

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 86.23 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, 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 kennen zu lernen.

VP azonosító: NI029 - 18546 Sassnitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: ruegen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com