

Sellin

# Nur 250 m zum Ostseestrand: Behagliche Eigentumswohnung direkt im Ostseebad

VP azonosító: QB660



VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin**

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

VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Áttekintés

VP azonosító	QB660
Hasznos lakótér	ca. 63 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	319.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 66 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.10.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



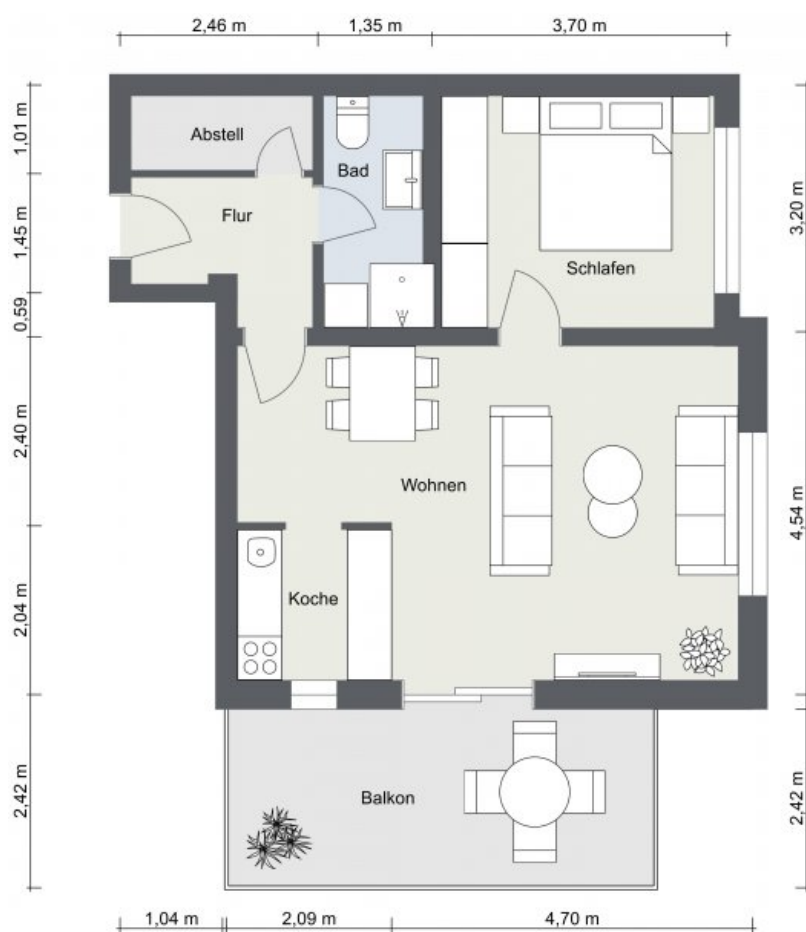
VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin**

## **Az also benyomás**

**Diese behagliche Eigentumswohnung befindet sich im "Haus Holstein", welches am Rande der Granitz seinen Platz gefunden hat.**

**Nur ca. 250 Meter ist die berühmte Selliner Seebrücke sowie der Ostseestrand entfernt.**

**Im Jahr 1996 entstand das "Haus Holstein" mit den typischen Elementen des Bädervillenbaustils.**

**Ruhig und zentral liegt dieses schöne Haus im Ortskern des Ostseebades.**

**Im Jahr 2014 wurden durch Maler,- und Gartenarbeiten dem Ganzen noch mehr Glanz gegeben.**

**Das Haus beherbergt im Erdgeschoss eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Allgemeinmedizin und in der 1. Etage dieses schöne, behagliche 2-Raum-Wohnung. Eine offene Küche, großzügiger Wohnraum mit Essecke, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Abstellraum, machen diese Eigentumswohnung komplett.**

**Der 13 m<sup>2</sup> große überdachte Balkon, welcher in Richtung Süden ausgerichtet ist, trägt zur Entspannung und Erholung bei und ist das i-Tüpfelchen des gemütlichen Appartements.**

**Die behagliche Eigentumswohnung erwartet Sie!**

**VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin**

## **Részletes felszereltség**

**2 Raum-Ferienwohnung I 1. OG I geräumiger Flur I Wohnbereich mit Couch massiver Couchtisch, Funktions-Sessel, LED-TV, DVD-Player, Mini-Stereo-Anlage mit Bluetooth und USB-Internetzugang (WLAN) I offene Küchenzeile mit Kühlschrank und Gefrierfach, Backofen, 4 Zonen Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle I großzügige Essecke mit massiven-Vollholz-Tisch I 1 Schlafzimmer I Badezimmer mit DU/ WC und Waschmaschine  
I 13 m<sup>2</sup> großer, überdachter Balkon (Süden) I Abstellraum I Räume gefliest und Insektenschutzgitter I überdachter Pkw-Stellplatz I Kaufpreis inklusive Möbel und überdachter PKW-Stellplatz I**

**VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum des Ostseebades Sellin. Mit wenigen Schritten erreichen Sie eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Geschäften. Strand, Seebrücke und Waldgebiet sind nur wenige Meter entfernt.**

**Der idyllische „Hafen Sellin“ ist eine perfekte Ergänzung zum Ostseebad und befindet sich mitten im Biosphärenreservat Südost-Rügen.**

**Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich der Granitzer Buchenwald.**

**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 Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Gütin.**

**VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin**

## **További információ / adatok**

**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.**

**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.**

**VP azonosító: QB660 - 18586 Sellin**

## **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](mailto:ruegen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**