

Bergen auf Rügen

## Hangulatos apartman erkéllyel

VP azonosító: QC304



VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

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

VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Áttekintés

VP azonosító	QC304	Vételár	245.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 110 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1995		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	185.08 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.03.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

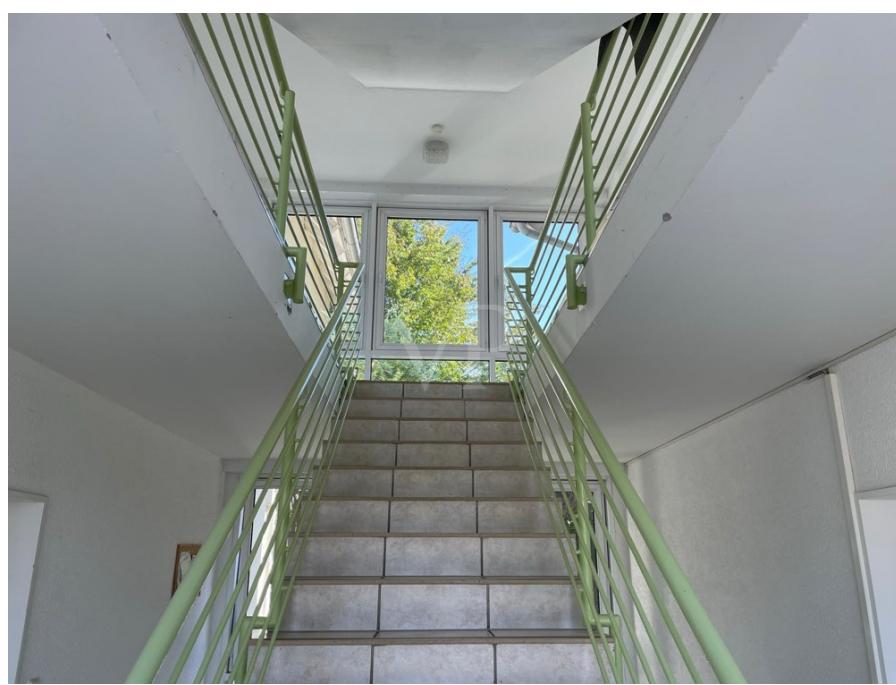
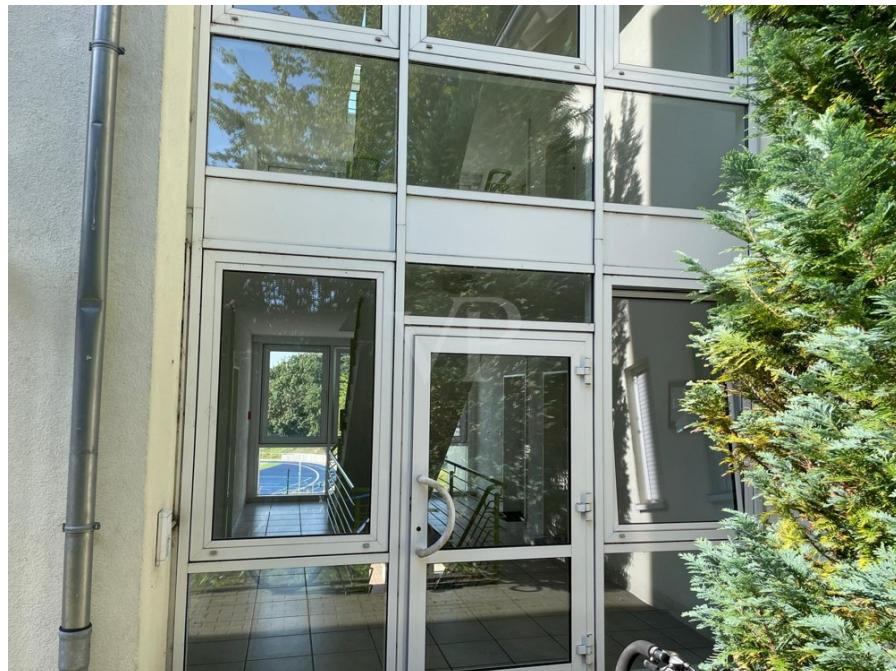
VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Az ingatlan



VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen**

## Az elso benyomás

Tágas, 3 szobás lakás egy jól karbantartott társasház elso emeletén, központi helyen. A lakás körülbelül 110 m<sup>2</sup>-es, jól megtervezett elrendezésével és modern felszereltségével lenyugözo. Az eloszobából minden helyiség megközelíthető. A tágas nappali parkettás, és erkélykapcsolattal rendelkezik, amely ideális a szabadtéri pihenéshez. Mindkét hálószoba vonzó laminált padlóval borított, és boséges helyet kínál a pihentető alváshoz. A fürdoszobában WC, bidé, fürdőkád és külön zuhanyzó található, így csodálatos hely a kikapcsolódásra egy hosszú nap után. A vonzóan kialakított konyha kiváló minőségu beépített szekrényekkel van felszerelve, így rengeteg hely van a fozéshez és kedvenc ételeinek elkészítéséhez. További elony a szomszédos háztartási helyiség, amelyben WC, mosdó, mosógép-csatlakozó és egy praktikus beépített szekrény található. Az egész lakás világos, szellos szobákkal és modern bútorokkal büszkélkedhet. Az ablakok muanyagból készültek, és kiváló ho- és hangszigetelést biztosítanak. Egy parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot, amely lehetővé teszi az autó kényelmes parkolását. Ezenkívül egy pince is rendelkezésre áll kerékpárok vagy egyéb tárgyak tárolására. A lakás jól karbantartott állapotban van, és szilárd építési minőséget mutat. Központi elhelyezkedésének köszönhetően kiváló infrastruktúrát és számos bevásárlási lehetőséget kínál a közelben. A tömegközlekedés és az iskolák gyalogosan is elérhetők. Ez az ingatlan ideális párok vagy családok számára, akik kényelmes lakást keresnek jó közlekedési kapcsolatokkal. Boséges teret kínál az élethez, a pihenéshez és az otthon érzéséhez. Gyozodjön meg róla saját szemével – egyeztessen idopontot személyes megtekintésre!

VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Részletes felszereltség

Wohnzimmer mit Parkettboden | hochwertigen Einbauküche | beiden Schlafzimmer mit ansprechenden Laminat | Badezimmer mit WC, Bidet, Badewanne, Dusche | Hauswirtschaftsraum mit WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Einbauschrank | Kauf der Immobilie ohne Möbel |

VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## Minden a helyszínrol

Auf der schönen Insel Rügen befindet sich der Ort Bergen, welcher im Zentrum der Insel Rügen im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern liegt. Die Kleinstadt Bergen ist Hauptort der Insel.

Seit 2005 ist Bergen Verwaltungssitz des Amtes Bergen auf Rügen und liegt mit rund 13.600 Einwohnern im Herzen der Insel.

Der Ort bietet Arztpraxen, ein Krankenhaus, die unterschiedlichsten Einkaufsmöglichkeiten, einen Bahnhof, einen Busbahnhof sowie verschiedene Schulungs- und Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

Mit ca. 77.000 Einwohnern ist Rügen die bevölkerungsreichste und flächengröße Insel Deutschlands. Die Insel ist über den Rügendamm und die Rügenbrücke mit der Hansestadt Stralsund verbunden.

Vernetzt ist die Insel über die Bundesstraßen mit der A20.

VP azonosító: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 185.08 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: QC304 - 18528 Bergen auf Rügen

## 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 felelősségtartásához*

---

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