

Baabe

## Baabe Balti-tengeri üdülőhely - Kényelmes apartman egy rezidenciában a strand közelében

VP azonosító: VN502



VÉTELÁR: 268.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

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

VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Áttekintés

VP azonosító	VN502	Vételár	268.400 EUR
Hasznos lakótér	ca. 42 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 42 m <sup>2</sup>
Építés éve	2012	Felszereltség	Úszómedence, Szauna, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 14500 EUR (Eladó)		

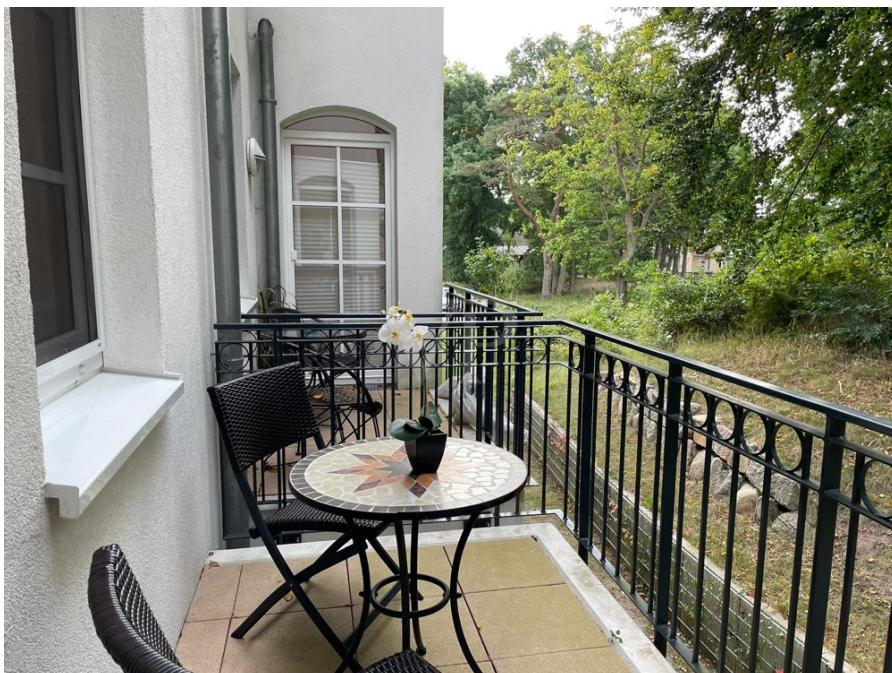
VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	24.04.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



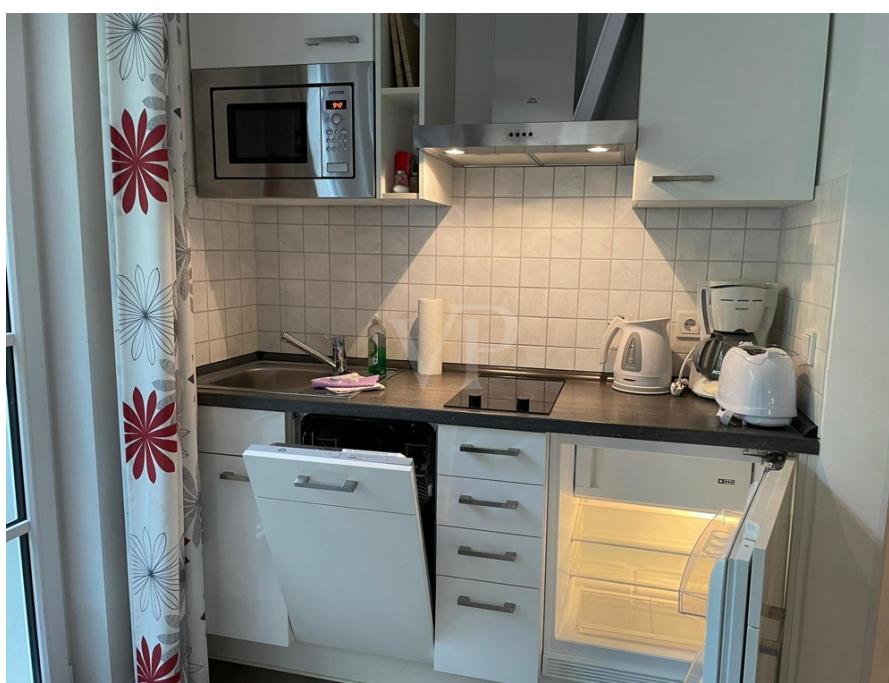
VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



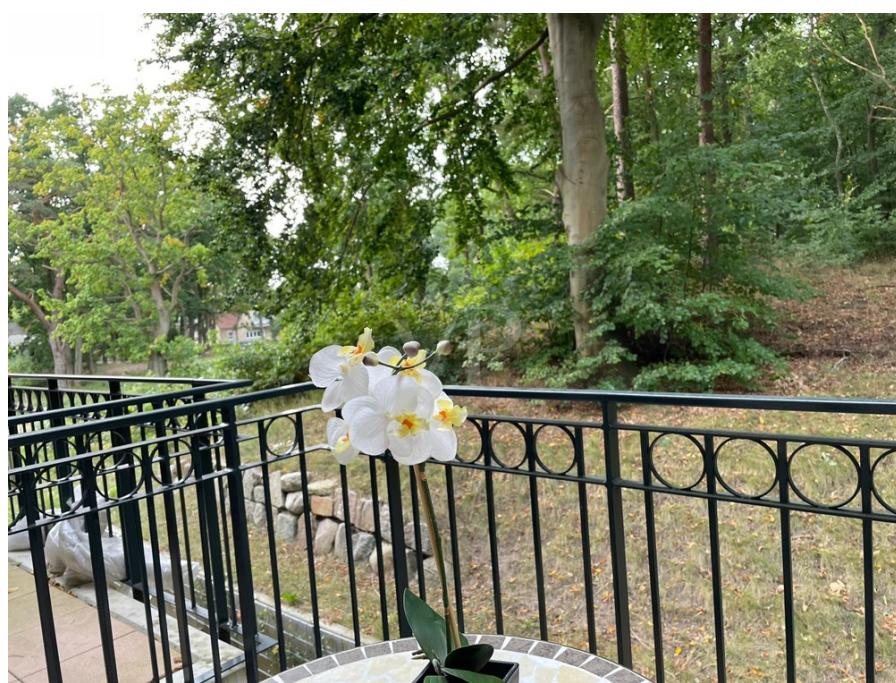
VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



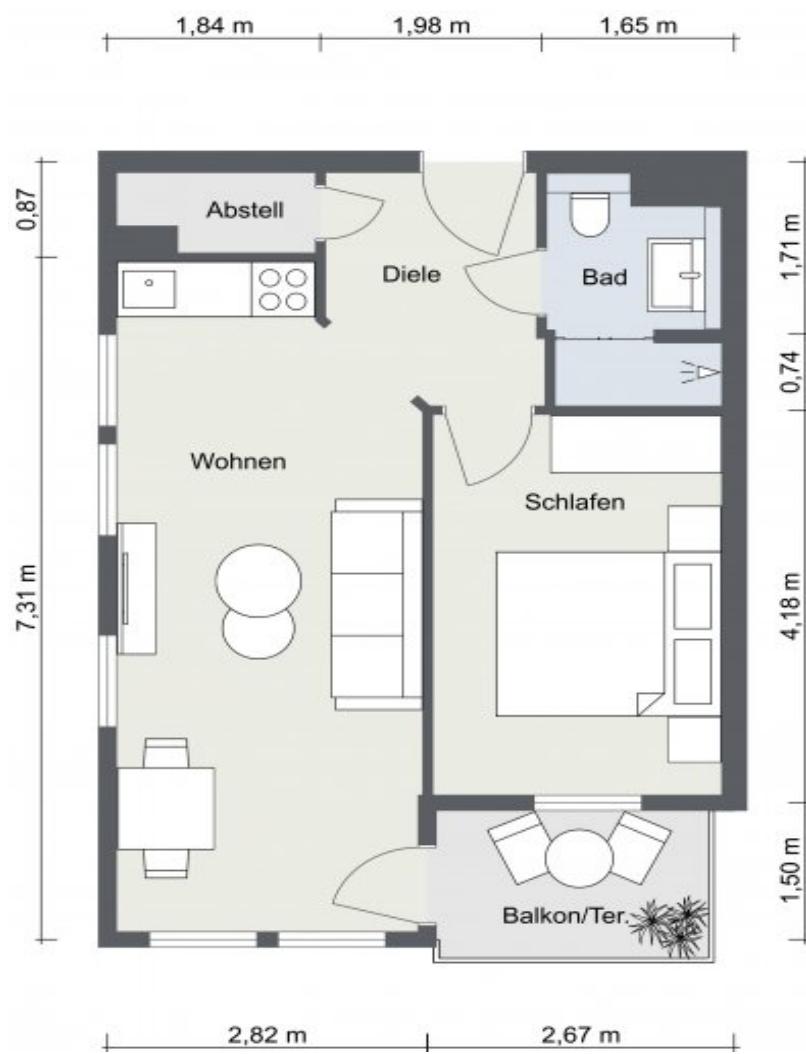
VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Az ingatlan



VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe**

## Az elso benyomás

Diese ca. 42 m<sup>2</sup> große Immobilie ist ideal für alle, die eine Ferienwohnung in einer attraktiven Lage suchen und die Nähe zum Strand schätzen.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Rückzugsort für erholsame Urlaubstage als auch als Investitionsmöglichkeit für vermietbare Ferienunterkünfte.

Die Wohnung befindet sich im Haus Meeresblick, welches idyllisch zwischen den Dünen gelegen und nur ca. 100 m vom Strand entfernt ist. Die Lage ist ideal für alle, die das Meer lieben und Entspannung suchen.

Diese komfortable Ferienwohnung bietet die perfekte Gelegenheit, entspannte Tage am Strand zu verbringen. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Strandstraße, wo Sie viele kleine Cafés, regionale Geschäfte und Restaurants finden.

Die Eigentumswohnung hat ihren Platz in der ersten Etage und bietet einen wunderbaren Ausblick. Der gemütliche Wohn- und Essbereich verfügt über eine integrierte Küchenzeile und einen möblierten Balkon, von dem aus Sie die grüne Umgebung genießen können. Hier können Sie sich nach einem langen Strandtag entspannen.

Die Küchenzeile bietet einen 2-Plattenherd, einen Kühlschrank, eine Geschirrspülmaschine und eine Mikrowelle. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und lädt zum Kochen ein.

Das Badezimmer ist zeitlos und verfügt über eine Dusche und ein WC.

Im Schlafzimmer sind ein Doppelbett, ein Kleiderschrank sowie ein TV platziert. Die Wohnung wird voll möbliert verkauft und verfügt über einen Abstellraum.

Die Residenz "Haus Meeresblick" bietet seinen Bewohnern zwei Saunen und ein Schwimmbad. Genießen Sie entspannte Stunden in der Biosauna oder der finnischen Sauna.

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemes und sicheres Parken.

Besonders hervorzuheben ist die Lage der Wohnung. Durch die Nähe zum Strand können Sie das Rauschen der Wellen hören und die frische Meeresluft genießen. Der



VON POLL  
REAL ESTATE

Kurpark und der Rhododendronpark im Ostseebad bieten zusätzlich eine schöne Umgebung für Spaziergänge und Erholung.

Im Jahr 2012 wurde die Wohnung erbaut und der Zustand ist gepflegt. Die Ausstattung ist gehoben und bietet alle Annehmlichkeiten für einen wunderbaren Aufenthalt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese komfortable Ferienwohnung in direkter Strandlage zu erwerben.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Részletes felszereltség

- I Eckwohnung in 1. Etage | ca. 42 qm Wohnfläche im Haus Meeresblick | komfortable Wohnung mit Balkon
- I möblierter Balkon | komfortabler Wohn-, -Essbereich mit integrierter Küchenzeile | gemütlicher Wohnbereich mit TV und Schlafcouch | Küchenbereich mit 2-Plattenherd, Kühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle | 1 Bad mit Dusche und WC | 1 Schlafzimmer mit Doppelbett, Kleiderschrank und TV | Verkauf voll möbliert | Abstellraum
- I Tiefgaragenstellplatz | Haus Meeresblick zwei Saunen und Schwimmbad | 1 Biosauna & 1 finnische Sauna |

VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## Minden a helyszínrol

Das Ostseebad Baabe befindet sich auf der Halbinsel Mönchgut im südöstlichen Teil von Rügen. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände.

Entfernungen von der Wohnung:

Strand ca. 100 m

Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 150 m

Bahnhof Binz ca. 13 km

Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km

VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**VP azonosító: VN502 - 18586 Baabe**

## 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 felelősségtörökítéséhez*

---

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