

Sellin

# Villa Claire: Kiváló lakhatási élmény - Sea Lounge apartman

VP azonosító: GQ023



VÉTELÁR: 798.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin**

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

VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Áttekintés

VP azonosító	GQ023	Vételár	798.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 103 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	3		
Építés éve	2012	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz		
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.06.2033	Teljes energiaigény	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



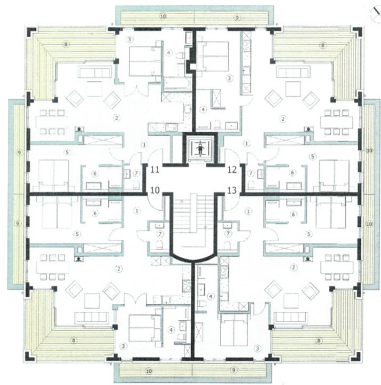
VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin

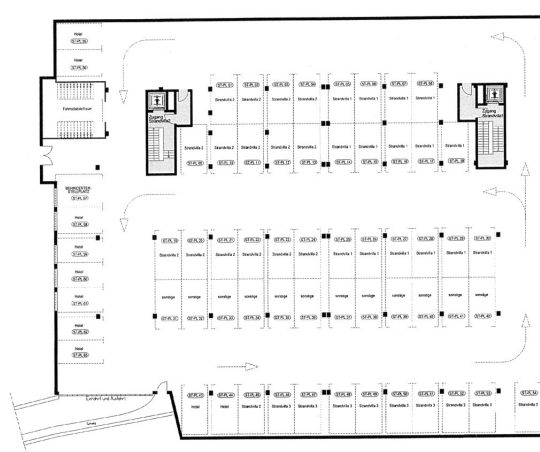
# Alaprajzok



VILLA CLAIRE

3. Obergeschoss

W 10 bis 13



GARAGE

Ebene -1

## KELLER

Ebene -2



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

**VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin**

## Az első benyomás

Ez az exkluzív apartman első osztályú lakhatási élményt kínál egy nagyjából 102 m<sup>2</sup>-es, tágas lakótérben, a sellini móló közelében, közvetlenül a tengerparton. A 2012-ben elkészült apartman a híres Villa Claire harmadik emeletén található, a magas parton, és lenyugözi világos szobáival és kiváló minőségű kidolgozásával. A nyitott teru nappali padlófutással és fatüzelésű kályhával rendelkezik, amely otthonos hangulatot teremt mind a hűvösebb, mind a melegebb hónapokban. A nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok rengeteg természetes fényt engednek be, miközben kellemes kilátást nyújtanak. A nappali mellett található egy stílusos étkező és egy nyitott teru konyha. Ez a konyha nemcsak teljesen felszerelt, hanem bútorok és kiegészítők széles választékával is büszkélkedhet, így minden igényt kielégít. Az apartmanban két kényelmes hálószoba található, mindegyikhez saját fürdőszoba tartozik. Ez az elrendezés garantálja a lakók és vendégeik magánéletét és kényelmét. Egy további vendég-WC tovább hangsúlyozza az ingatlan magas színvonalát. További fénypont a tágas terasz, amely tökéletes a pihenésre és a friss tengeri levegő élvezetére. A nagy közös medence további kényelmet és szabadidős lehetőségeket kínál, csábítva a lakókat a pihenésre. A modern szórakozást az egész lakásban három síkképernyős TV biztosítja, a gyors Wi-Fi pedig optimális feltételeket kínál digitális munkához vagy tartalom streameléséhez. A központi futási rendszer hatékony és egyenletes hőeloszlást biztosít az egész lakásban. A berendezés luxusminősége minden részletben tükröződik, és megfelel a legmagasabb életszínvonalnak. A Villa Claire magas parton való elhelyezkedése ideális azok számára, akik egy magas színvonalú apartman kényelmét szeretnék ötvözni a természeti és kulturális látnivalókhöz való közvetlen hozzáféréssel. A sellini móló és a strand közelsége számos kikapcsolódási lehetőséget kínál, legyen szó sétáról, úszásról vagy egyszerűen a tengeri hangulat élvezetéről. Ez az ingatlan kivételes lehetőséget kínál arra, hogy az egyik legkeresettebb helyen éljen, magas életminőséggel. Alkalmos mind személyes használatra, mind igényes nyaralóként. A

megtékinvés lehetőséget ad arra, hogy személyesen is megtapasztalja ennek az egyedülálló apartmannak a minőségét és hangulatát. Egyeztessen velünk időpontot még ma, hogy ne maradjon le erről a lehetőségről.

**VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin**

## Részletes felszereltség

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,- €

**VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin**

## Minden a helyszínről

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

Ortmitte: ca. 100 m

Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m

Bahnhof: ca. 1,5 km

Fähre: ca. 20 km

**VP azonosító: GQ023 - 18586 Sellin**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 54.00 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: GQ023 - 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)