Binz / Prora

Moderne Eigentumswohnung mit großem Balkon, Meerblick und Komfortausstattung in Haus 4 Natura – Südstrand 206

VP azonosító: VB231

VÉTELÁR: 629.800 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 94 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Áttekintés

VP azonosító	VB231
Hasznos lakótér	ca. 94 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1936
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Többszintes parkoló

Vételár	629.800 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Úszómedence, Erkély

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az ingatlan

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Alaprajzok

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

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Az elso benyomás

Diese exklusiv angebotene Eigentumswohnung befindet sich im dritten Obergeschoss des begehrten Blocks 2 im Haus 4 Natura unweit des Südstrandes. Die gepflegte und nahezu neuwertige Immobilie bietet auf ca. 94 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumangebot mit 3 Zimmern, darunter 2 komfortable Schlafzimmer sowie 2 moderne Badezimmer.

Bereits der großzügige, freundliche Hausflur empfängt Sie mit einem hellen Ambiente und leitet Sie in die Wohnung. Hier erwartet Sie der offene Wohn- und Essbereich, der durch seinen direkten Zugang zum Balkon und die bodentiefen Fenster besticht. Von hier aus sowie von beiden Schlafzimmern aus erreichen Sie den großflächigen Balkon, der nach Süden hin ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick Richtung Meer in die Natur sowie auf die gepflegte Poolanlage bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden am Meer.

Im Mittelpunkt des Wohnbereichs stehen moderne Couchen, ergänzt durch einen stilvollen, rustikalen Esstisch sowie einen TV. Die an den Essbereich angrenzende offene Küche mit Fenster beinhaltet eine hochwertige Einbauausstattung mit Markenelektrogeräten, großzügige Arbeitsflächen und ein durchdachtes Stauraumkonzept. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Kommunikationsklima zwischen den Bereichen. Die gestalteten Lichtakzente im Deckenbereich sorgen für eine Besonderheit.

Beide Schlafzimmer sind ebenfalls hell und freundlich gestaltet. Das Hauptschlafzimmer wurde mit einer besonderen Kommode ausgestattet, die Stauraum und Individualität vereint. In beiden Räumen ermöglichen bodentiefe Fenster einen unmittelbaren Zugang zum Balkon und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne Badezimmer, die mit geschmackvollen Fliesen, ebenerdigen Duschen sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet wurden.

Hochwertige Fliesen sowie Parkett schaffen ein modernes und zugleich behagliches Wohngefühl.

Das gesamte Haus wurde 2016 umfassend modernisiert und präsentiert sich energetisch auf aktuellem Stand. Für wohlige Wärme sorgen Zentralheizung und in einigen Bereichen zusätzlich installierte Fußbodenheizung. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich

nicht zuletzt in den hochwertigen Bodenbelägen und durchdachten Details wider.

Wie bereits erwähnt, erfolgt der Zugang zur Wohnung über ein freundliches, helles Treppenhaus, das durch einen modernen Aufzug auch barrierefrei erreichbar ist. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein großer Pool zur Verfügung – ein attraktives Angebot für Erholung und Freizeit. Zwei feste Pkw-Stellplätze runden das komfortable Angebot ab.

Die Lage in Haus 4 Natura am Südstrand vereint Nähe zur Natur und zum Meer sowie eine angenehme Nachbarschaft in einem gepflegten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Erwerbstätige, die ein modernes Zuhause in zentraler Lage suchen. Hier erwartet Sie ein Objekt, das sowohl durch seine Qualität als auch durch seinen anspruchsvollen Wohnkomfort überzeugt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Részletes felszereltség

I Eigentumswohnung I 3 Zimmer I großer Balkon Richtung Meer und Pool I Balkon I offene Küche mit Fenster I Küche mit komplett hochwertigen Geräten I großzügiger Wohn?/Essbereich I 2 Badezimmer jeweils mit Fenster und ebenerdiger Glasdusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper I 2 Schlafzimmer I Boden mit Fliesen und Parkett I Fußbodenheizung I Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss I 2 Pkw-Stellplätze I Treppenhaus mit Lift I großer Gemeinschaftspool I
Die Dreiraumwohnung erlaubt einen Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Dauervermietung.
Die Wohnung steht sofort zur Verfügung.
Der Erwerb der Möblierung ist auf Verhandlungsbasis möglich.

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Binz auf Rügen wurde mit dem Ortsteil Prora erweitert. Prora befindet sich direkt an der Ostseeküste im Zentrum der Prorer Wiek.
Dies gilt insgesamt als größtes Seebad der Insel Rügen. Flankiert von den weitläufigen Waldgebieten der Schmalen Heide und der Granitz, schmiegt es sich im Westen an das schilfumsäumte Ufer des Schmachter Sees, während es im Osten der Ostsee zugewandt ist.

Die Lage ermöglicht eine komfortable Verbindung von urbanem Leben und angenehmer Rückzugsmöglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen, Kindergärten und Grünflächen sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für Flexibilität im Alltag.

Einzigartig wie in keinem anderen Seebad der Insel zeigt sich in Binz die Bäderarchitektur. Die verspielten Ornamente und Rosetten an den Villen, sowie die Türmchen und Erker sind zum Synonym geworden.
Aufgereiht wie eine Perlenkette zieren sie die 3,2 km lange Strandpromenade. Buntes Menschengewimmel, frischer Seewind, Strandrummel – der Kurort Binz ist ein Magnet für Erholungsbedürftige, Badelustige und Sonnenhungrige.
Hier genießt der Gast ein bisschen städtisches Flair und die berühmte Strandpromenade mit den wunderschönen Villen im Stil der Bäderarchitektur, die originalgetreu restauriert worden sind und heute zum größten Teil Ferienwohnungen und Hotels beherbergen.
Man spürt wieder den Luxus, der Binz bereits zu Anfang seiner Karriere als Badeort auszeichnete.

Das größte Ostseebad der Insel Rügen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstr. B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Binz/ Prora über die B196. Binz verfügt über einen Großbahnhof, der auch vom ICE angefahren wird. Zudem gibt es den Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Binz täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Prora:
Strand: ca. 100 m

Einkaufsmöglichkeit: ca. 900 m
Binz Zentrum: ca. 5 km
Bergen: ca. 13 km

VP azonosító: VB231 - 18609 Binz / Prora

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