

Ostseebad Sellin

Zwischen Selliner See und Ostsee: Moderne Premium-Wohnung Nr. 19 / WE 7 im Erdgeschoss

VP azonosító: XQ711



VÉTELÁR: 335.835 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65,85 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

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

VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Áttekintés

VP azonosító	XQ711
Hasznos lakótér	ca. 65,85 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 15000 EUR (Eladó)

Vételár	335.835 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás
Energiaforrás	Hoeromu
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.06.2034
Energiaforrás	Távfutás

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	53.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

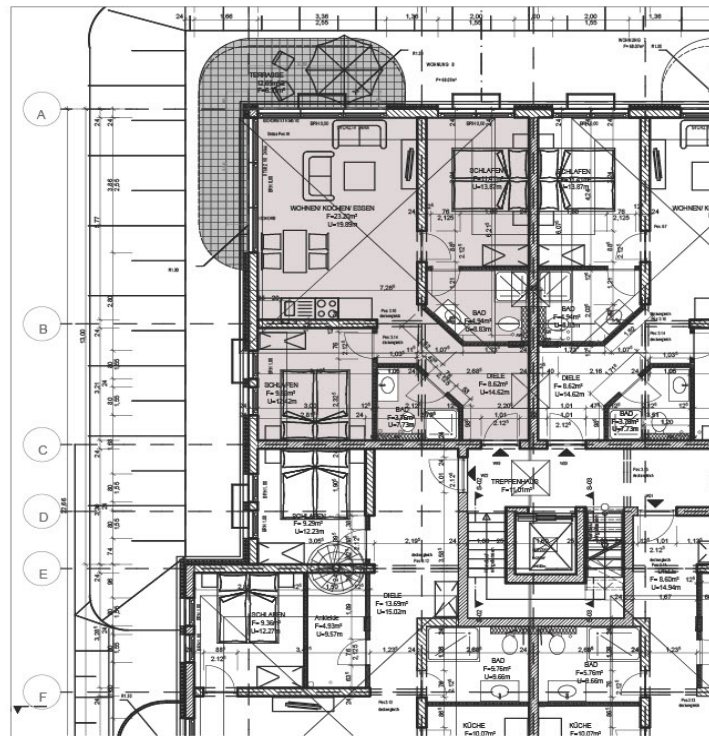
Az ingatlan



VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Alaprajzok





Wohnanlage Friedrich von Hagenow Str.
Sellin W19
65,85m³
Haus 2 Erdgeschoss

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

VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause zwischen Selliner See und Ostsee:

Diese exklusive Eigentumswohnung im Erdgeschoss (Nr. 19 / 7) bietet modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Region. Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65,85 m² umfasst drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, und überzeugt durch zeitgemäßes Design sowie eine gehobene Premium-Ausstattung. Die Immobilie ist Teil eines Neubauprojekts, das 2024 fertiggestellt wurde, sodass Sie hier den Erstbezug in einer absolut neuwertigen Umgebung genießen können.

Die Architektur spiegelt das klare, moderne Design wider, das alle Bereiche der Wohnung durchzieht. Lichtdurchflutete Räume entstehen durch überwiegend bodentiefe Fensterelemente, die nicht nur für Helligkeit sorgen, sondern auch einen attraktiven Blick ermöglichen. Die großzügigen, lichten Raumhöhen unterstützen das offene Wohngefühl und schaffen eine entspannte Atmosphäre.

Die Wohnung bietet eine hochwertige Innenausstattung, sowohl funktional als auch stilvoll. Edle Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für ein angenehmes Ambiente, während die Fußbodenheizung mit individuell regulierbaren Einzelraumthermostaten in jedem Raum für Wohlbehagen sorgt. Die Fenster verfügen über innliegende Platinium-Beschläge und sind mit einem elektrisch betriebenen Screen-Sonnenschutz versehen, der einfach und komfortabel zu bedienen ist. Weißlacktüren mit passenden Beschlägen unterstreichen das hochwertige Gesamtbild.

Das Badezimmer ist mit hochwertiger Sanitärkeramik sowie einer Innenausstattung von namhaften Markenherstellern ausgestattet. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche und bietet Ihnen ein komfortables Wohngefühl in allen Bereichen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Aufzug, der alle Etagen verbindet, und das Gebäude, das barriere reduziert konzipiert ist. Die Briefkastenanlage ermöglicht Videokommunikation – auf Wunsch auch remote – und bietet damit mehr Sicherheit und Komfort. Die technische Ausstattung entspricht dem neuesten Stand und trägt zur maximalen Wohnqualität bei.

Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage: In nur etwa 200 Metern erreichen Sie die Ostsee, der Selliner See liegt 200 bis 300 Meter entfernt. Durch die robuste, wertige Bauweise und die Lage zwischen Ostsee und See bietet diese Wohnung eine einmalige Synthese aus stilvollem Wohnen und einem ausgeprägten Naturerlebnis.

Das „Haus 2“ umfasst insgesamt zwölf exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von bis zu 133,65 m² und einem Kaufpreis bis zu 708.345,00 Euro.

Als attraktive Besonderheit wird eine starke Rendite angeboten. Gern übersenden wir Ihnen auf Anfrage die weiteren Exposés zu den verbleibenden Wohnungen.

Erleben Sie diese besondere Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und der herausragenden Lage selbst – wir laden Sie herzlich zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins ein.

*****Nach Erhalt des Exposés werden wir Ihnen weitere Eindrücke und Informationen übersenden.*****

VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Részletes felszereltség

Licht & Weite:

Großzügige, lichte Raumhöhen und überwiegend bodentiefe Fensterelemente für lichtdurchflutete Räume.

Edle Böden & Türen:

Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen sowie elegante Weißlacktüren.

Luxus-Bad: Erstklassige Sanitärkeramik und edle Innenausstattung von namhaften Markenherstellern.

Fenster-Komfort:

Innenliegende Platinum-Beschläge an sämtlichen Fenstern.

Sonnenschutz:

Elektrisch betriebener Screen-Sonnenschutz an allen Fensterelementen.

Wohlfühlklima:

Wohlige Fußbodenheizung mit individuell regulierbaren Einzelraumthermostaten.

Smarte Sicherheit:

Moderne Briefkastenanlage mit Video-Kommunikation – auch remote per App steuerbar.

Barriere-reduziert:

Maximaler Komfort im Alltag durch einen Personenaufzug in alle Etagen.

Premium-Bauweise:

Robuste, wertige Substanz in modernem, anspruchsvollem Design.

VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Minden a helyszínról

Einzigartiges Wohnen zwischen Ostsee und Selliner See

Diese exklusive Eigentumswohnung befindet sich in einer absoluten Top-Adresse des begehrten Ostseebads Sellin. In der Friedrich-von-Hagenow-Straße 3c wohnen Sie wunderbar und genießen dennoch alle Vorzüge einer erstklassigen Infrastruktur. Die Mikrolage ist ein seltenes Juwel auf der Insel Rügen: Perfekt eingebettet auf einer schmalen Landzunge, liegt das Objekt direkt zwischen zwei faszinierenden Gewässern. Nur rund 200 bis 500 Meter Fußweg trennen Sie auf der anderen Seite vom feinsandigen Ostseestrand, den Sie bequem durch den idyllischen, angrenzenden Küstenwald erreichen. Direkt im staatlich anerkannten Biosphärenreservat Südost-Rügen gelegen, starten traumhafte Rad- und Wanderwege direkt vor Ihrer Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung im Alltag: Einkaufsmärkte, charmante Cafés, erstklassige Restaurants sowie der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die historische Wilhelmstraße mit ihrer prächtigen Bäderarchitektur und die berühmte Selliner Seebrücke befinden sich im nahen Umfeld. Hier verbindet sich maritimes Urlaubsflair perfekt mit modernem Wohnkomfort und maximaler Lebensqualität

- Kaufhaus STOLZ (190 m)
- Aldi, Lidl, Netto, Edeka (400–750 m)
- Kinder-Jugend- und Freizeitzentrum (400 m)
- Shell-Tankstelle (500 m)
- Zugbahnhof (600 m)
- DHL/Deutsche Post (650 m)
- Fahrradverleih (700 m)
- Ahoy Rügen Wellness & Erlebnisbad (900 m)
- Fischfeinkost (850m)
- Sellin Zentrum (1,2km)
- Busbahnhof (1,5 km)
- Seebrücke (1,9 km) u.v.m.
- Ärzte, Schulen, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

VP azonosító: XQ711 - 18586 Ostseebad 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com