

Sassnitz

In evidenza: esperienza di vita esclusiva con vista diretta sul SailGP 2025 (Gran Premio di Vela di Germania)

Codice oggetto: NI029



PREZZO D'ACQUISTO: 619.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m² • VANI: 3

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	NI029
Superficie netta	ca. 92 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	619.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 95 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.03.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	86.23 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



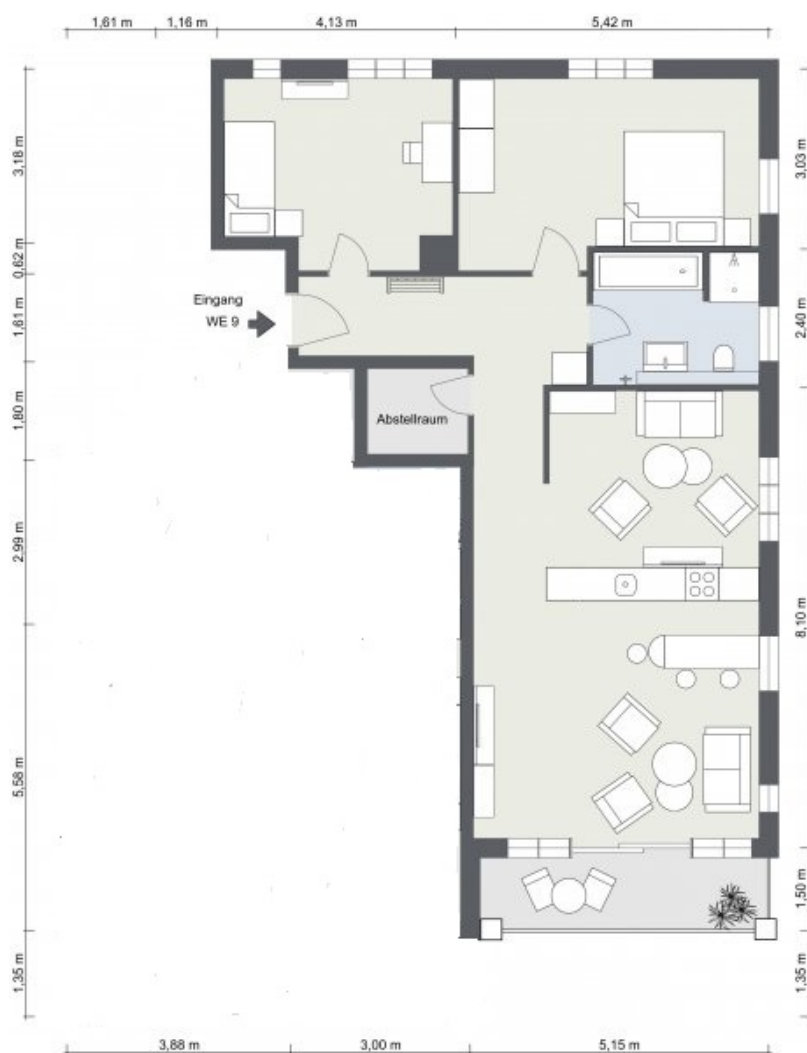
Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

Una prima impressione

La posizione è il punto forte! In vendita un appartamento ben tenuto di circa 92 m² di superficie abitabile, costruito nel 2006. Questa proprietà colpisce per le sue finiture di alta qualità e la posizione vantaggiosa, che dovrebbe essere di particolare interesse per gli appassionati di vela. L'appartamento dispone di tre stanze ben proporzionate. La zona giorno è caratterizzata da un pregiato parquet in ciliegio Parador, che crea un'atmosfera piacevole. La cucina a pianta aperta, una Sie Matic - Beaux Art, si fonde perfettamente con la zona giorno e pranzo e offre una vista libera sul mare, valorizzando ulteriormente lo spazio. Di particolare rilievo è la vicinanza dell'appartamento alla sede del SailGP 2025 (Gran Premio di Vela di Germania) a Sassnitz. Questo sarà il primo evento di questa serie di regate in Germania e il 16 e 17 agosto 2025 ci sarà un'opportunità unica per vivere l'evento da vicino. L'appartamento è riscaldato da un moderno riscaldamento a pavimento, che fornisce un calore confortevole in soggiorno, bagno e corridoi. Il bagno è dotato di sanitari Villeroy & Boch e di un box doccia con rubinetteria in ottone Sprinz, mentre le piastrelle Petrace e Villeroy & Boch completano il look generale. Una finestra esterna garantisce un'ampia illuminazione naturale, garantendo al contempo la privacy. Nell'ingresso e nei corridoi, le pareti sono rivestite con la collezione La Diva di Villeroy & Boch fino a un'altezza di 1,10 metri, aggiungendo un ulteriore tocco di eleganza. Le porte profilate sono dotate di ferramenta in ottone, che enfatizza ulteriormente le finiture di alta qualità. L'appartamento comprende anche un ampio balcone, perfetto per rilassarsi e godersi la fresca brezza marina. Un ampio ripostiglio nel seminterrato offre ulteriore spazio. Una lavatrice e un'asciugatrice sono comodamente posizionate nel seminterrato, riducendo al minimo il bucato e liberando spazio nella zona giorno. Un posto auto esterno completa l'offerta. L'appartamento è in perfette condizioni e rappresenta un'eccellente opportunità per investire in un immobile di alta qualità e duraturo. Questo esclusivo appartamento è particolarmente interessante per gli acquirenti che apprezzano finiture di alta qualità e una posizione privilegiata. Se siete interessati, non esitate a contattarci per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita. Non vediamo l'ora di presentarvi questa eccezionale proprietà in modo più dettagliato.

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

Dettagli dei servizi

I Parkett Kirsche Parador im Wohnraum und Koch,- Essbereich I offene Küche mit freiem Blick aufs Meer - Hersteller Sie Matic - Beaux Art I Fußbodenheizung im Wohnraum, Bad und Fluren I Bad mit Sanitärobjekten Villeroy + Boch I Duschkabine mit Sprinz Armaturen Messing von Villeroy + Boch I Fließen von Petrace und Villeroy + Boch I Profiltüren mit Messingbeschlägen I Flur gefliest bis 1,10 Höhe mit Programm La Diva, Villeroy + Boch I Bad mit Außenfenster - nicht von außen einsehbar I Waschmaschine und Trockner im Untergeschoss separat I großer Kellerraum I

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

Tutto sulla posizione

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der Insel Rügen.

Das UNESCO-Weltnaturerbe „Nationalpark Jasmund“ mit seinen berühmten Kreidefelsen ist nur einen Steinwurf entfernt.

Restaurants und Cafés sowie der idyllische Sassnitzer Fischereihafen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient.

Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden

Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalparks informiert.

Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn in Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge.

Die Wirtschaft von Sassnitz wird seit langer Zeit von Hafenwirtschaft und Kreideabbau bestimmt. Täglich verkehren Fähren zwischen Sassnitz und Trelleborg in Schweden sowie Rønne auf der dänischen Insel Bornholm. Ebenso werden Bootsfahrten zu den nahe gelegenen Kreidefelsen und den berühmten Ostseebädern Rügens angeboten. In nur 1 km Entfernung erreichen Sie das Stadtzentrum. Zahlreiche Restaurants sowie die neue Rügen-Galerie erreichen Sie ebenfalls bequem zu Fuß.

Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 150 Meter entfernt.

Weitere Entfernungen:

Ostseebad Binz: ca.18,2 km

Flughafen Gütin: ca. 29,1 km

Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km

Stralsund: ca. 52,2 km

Greifswald: ca. 84,3 km

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 86.23 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Codice oggetto: NI029 - 18546 Sassnitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: ruegen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com