Sellin

Highlight: Haus,- oder Einzelerwerb von Wohnungen in Villa in Strandnähe - top Ferienvermietung

CODICE OGGETTO: SM830

PREZZO D'ACQUISTO: 1.550.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 233 m^2 • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 463 m^2

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

- 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: SM830 - 18586 Sellin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	SM830
Superficie netta	ca. 233 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	6
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.550.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 117 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.09.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	36.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

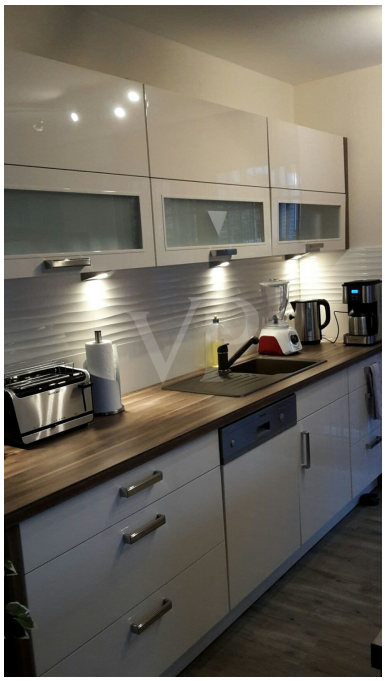
La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà



CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

La proprietà

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

Planimetrie

10,40 m
Terrasse
Terrasse
Wohnen/Essen
Küche
Abstellr. 6
Schlafen 1
Vorflur
Diele
Kind 1
Kind 2
Bad 1
WC
4,00 m
2,89 m
3,79 m
3,81 m
3,50 m
3,56 m
2,88 m
1,92 m
2,25 m
3,00 m

10,40 m
Balkon
(überdacht)
Wohnen/Essen
Küche
Abstellr. 7
Schlafen 2
Flur
Technik
Flur
Kind 3
Kind 4
Bad
WC
4,00 m
1,20 m
1,58 m
3,79 m
3,81 m
3,56 m
3,56 m
2,88 m
1,92 m
2,25 m
3,00 m

Sauna/Ruheraum
WC
Abstellr. 1
Abstellraum 4
Abstellraum 3
Vorflur
Nebeneingangstür Eigentümer/ Einliegerwohnung
Technikraum/ Waschküche
Abstellraum 2
WC

Terrasse
Terrasse
Wohnen/Essen
Küche
Abstellr. 6
Vorflur
Diele
Schlafen 1
Kind 1
Bad 1
Kind 2
WC

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: SM830 - 18586 Sellin

Una prima impressione

Dieses neuwertige Ferienhaus "Villa Gina" bietet mit seinen 233 m² Wohnfläche zzgl. Nutzfläche ca. 349 m² auf einer Grundstücksfläche von 463 m² genügend Platz für erholsame Urlaubstage. Das Haus, Baujahr 2017, liegt in einer ruhigen Lage mit Süd- und Westausrichtung und ist nur etwa 500 Meter vom feinen, flach abfallenden kilometerlangen Südstrand entfernt. Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre Aufteilung in 3 Wohneinheiten. Eine davon ist die Einlieger-Souterrain-Wohnung. Ein weiteres Highlight der Villa ist die Möglichkeit des Einzelerwerbs einer Wohnung. Diese Option macht das Objekt sowohl für Privatnutzer als auch für Investoren interessant, die in die rentable Ferienvermietung einsteigen möchten. Im Haus befinden sich insgesamt 11 Zimmer, davon 7 Schlafzimmer und 6 Badezimmer. Die 3 hochwertigen Küchen von Nobilia sind ein Traum für Hobbyköche. Die Ausstattungsqualität ist gehoben, was sich unter anderem an der Fußbodenheizung auf allen Etagen, den elektrischen Rollläden, 3 Stand-Elektrokaminen und 1 Wandkamin, sowie der Sauna und dem Ruheraum im Untergeschoss zeigt. Weitere Highlights sind die großen überdachten Terrassen im Unter- und Erdgeschoss sowie der überdachte Balkon im Obergeschoss. Die bodentiefen Fenster im Wohn- und Schlafbereich sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen schönen Blick in die Natur. Die Bäder verfügen über Badewannen, bodengleiche Duschen und Fenster. Der Außenbereich beeindruckt mit 2 getrennten eingezäunten Gartenflächen, ideal für gemütliche Grillabende oder zum Sonnenbaden. Zudem stehen insgesamt 5 Parkplätze zur Verfügung und 3 Fahrrad- bzw. Gerätehäuser mit Stromanschluss bieten zusätzlichen Stauraum. Die Villa Gina ist perfekt für Familien oder Gruppen geeignet, die einen luxuriösen und entspannten Urlaub verbringen möchten. Ferienvermietung ist gestattet und die Eigentümer weisen TOP-Vermietungszahlen vor, welche punkten durch den Aufenthalt von Stammgästen und Dauergästen. Die Nähe zum Hochuferwanderweg lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, während der Strand nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Dank der hochwertigen Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich dieses Ferienhaus ideal als Rückzugsort für ruhige und erholsame Tage an der Ostsee.

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

Dettagli dei servizi

I Villa Gina mit 2 Wohneinheiten I 1 Einlieger-Souterrain-Wohnung I 3 hochwertige Küchen von Nobilia I elektrische Rollläden I Fußbodenheizung auf allen Etagen I 3 Stand-Elektrokamine und 1 Wandkamin I Sauna und Ruheraum im Untergeschoss I Waschküche mit Waschmaschine und Trockner I Bäder mit Fenster, Badewanne, bodengleichen Duschen I bodentiefe Fester im Wohn- und Schlafbereich mit französischen Balkonen I Terrassen im Unter,- und Erdgeschoss mit teilweiser Überdachung I großer überdachter Balkon im Obergeschoss I alle Etagen mit Designbelag I Fußboden in Bädern mit Fliesen I Solaranlage mit 300 Liter Boiler I Brennwerttherme I 2 Be- und Entlüftungsanlagen I Entkalkungsanlage I Außenkameras von Netatmo I 5 Parkplätze I 3 Fahrrad bzw. Gerätehäuser mit Stromanschluss I 2 getrennte eingezäunte Gartenflächen I

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

Tutto sulla posizione

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 sehr schöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Sowohl der breite Südstrand als auch die Steilküste, Buchen-und Mischwälder 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 Wander-, Radel-und Segelfreunde an. Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die BundesstrassenB96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über 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 Güttin. Entfernungen: 0,50 km zum Strand 0,80 km zum Zentrum 0,07 km zur Bushaltestelle 0,08 km zum Supermarkt 0,35 km zum Spaßbad 0,40 km zum Bahnhof 0,40 km zum Restaurant

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 36.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A. I Villa Gina mit 2 Wohneinheiten I 1 Einlieger-Souterrain-Wohnung I 3 hochwertige Küchen von Nobilia I elektrische Rollläden I Fußbodenheizung auf allen Etagen I 3 Stand-Elektrokamine und 1 Wandkamin I Sauna und Ruheraum im Untergeschoss I Waschküche mit Waschmaschine und Trockner I Bäder mit Fenster, Badewanne, bodengleichen Duschen I bodentiefe Fester im Wohn- und Schlafbereich mit französischen Balkonen I Terrassen im Unter,- und Erdgeschoss mit teilweiser Überdachung I großer überdachter Balkon im Obergeschoss I alle Etagen mit Designbelag I Fußboden in Bädern mit Fliesen I Solaranlage mit 300 Liter Boiler I Brennwerttherme I 2 Be- und Entlüftungsanlagen I Entkalkungsanlage I Außenkameras von Netatmo I 5 Parkplätze I 3 Fahrrad bzw. Gerätehäuser mit Stromanschluss I 2 getrennte eingezäunte Gartenflächen I

CODICE OGGETTO: SM830 - 18586 Sellin

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com