

**Baabe**

## **Ostseebad Baabe - Komfortable Wohnung in der Residenz nahe Strand**

*Número da propriedade: VN502*



**PREÇO DE COMPRA: 268.400 EUR • ÁREA: ca. 42 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | VN502                                                       |
| Área                   | ca. 42 m <sup>2</sup>                                       |
| Quartos                | 2                                                           |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 2012                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 14500 EUR (Venda) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 268.400 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 42 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Piscina, Sauna, Cozinha embutida, Varanda                                 |

Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

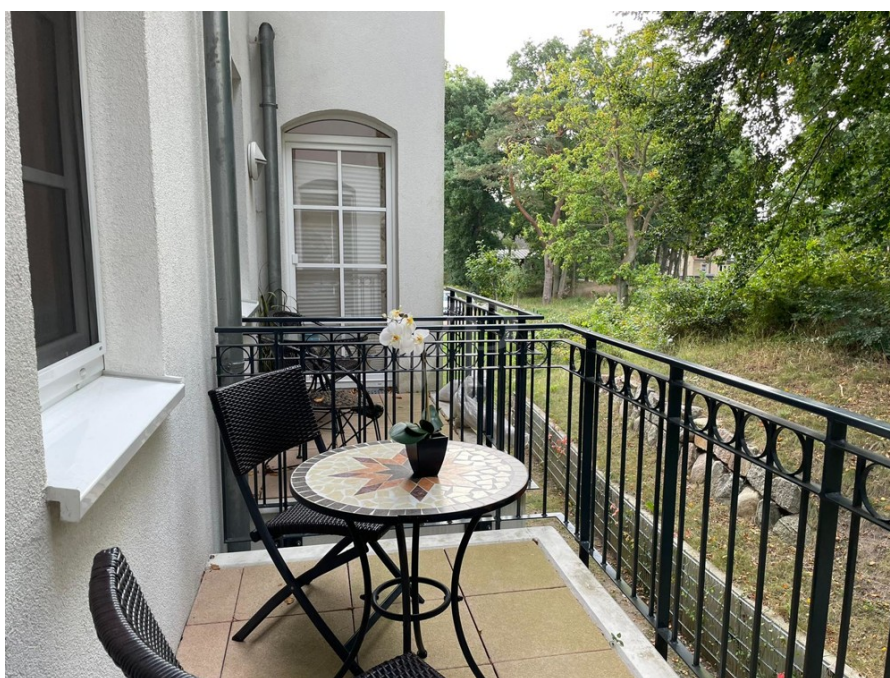
## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
|-----------------------------------|---------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 24.04.2033          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Consumo final de energia                                 | 66.00 kWh/m²a                     |
| Classificação energética                                 | B                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2012                              |

Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



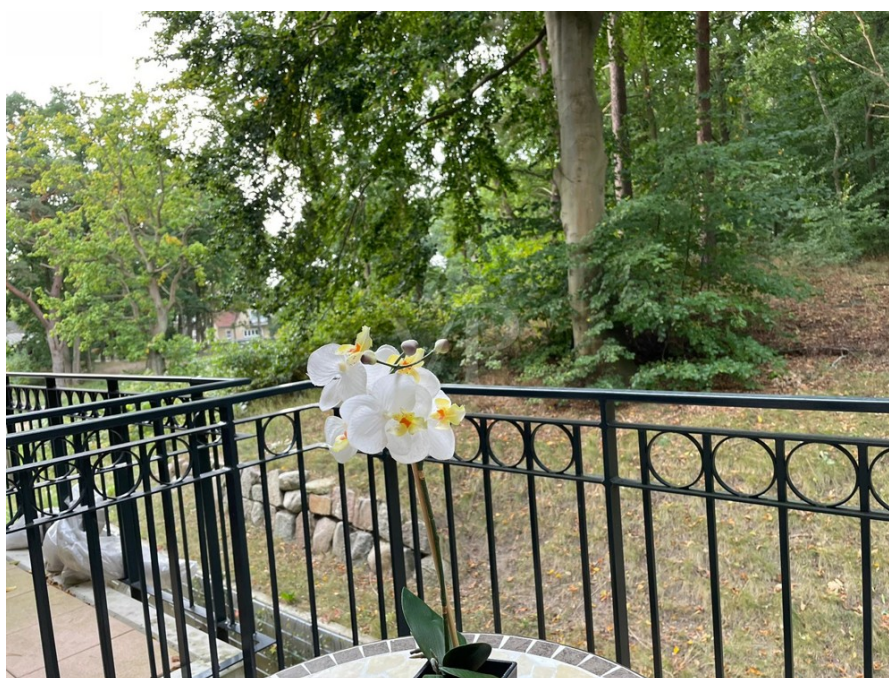
Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



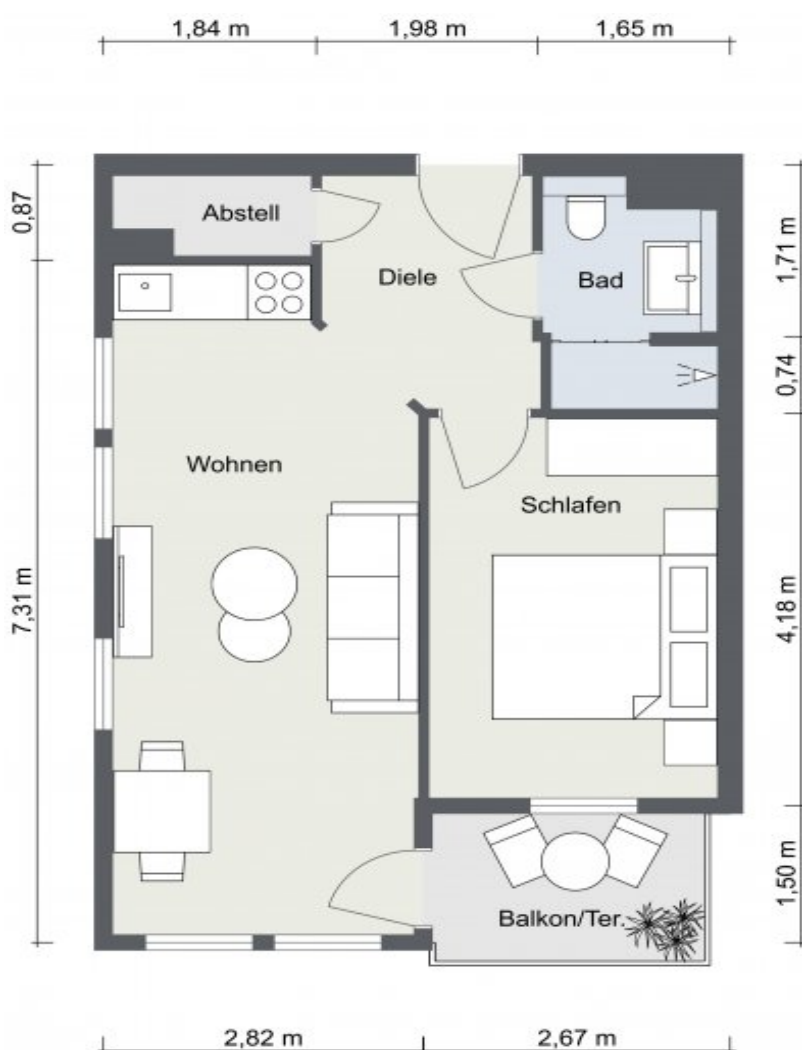
Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe**

## Uma primeira impressão

Diese ca. 42 m<sup>2</sup> große Immobilie ist ideal für alle, die eine Ferienwohnung in einer attraktiven Lage suchen und die Nähe zum Strand schätzen.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Rückzugsort für erholsame Urlaubstage als auch als Investitionsmöglichkeit für vermietbare Ferienunterkünfte.

Die Wohnung befindet sich im Haus Meeresblick, welches idyllisch zwischen den Dünen gelegen und nur ca. 100 m vom Strand entfernt ist. Die Lage ist ideal für alle, die das Meer lieben und Entspannung suchen.

Diese komfortable Ferienwohnung bietet die perfekte Gelegenheit, entspannte Tage am Strand zu verbringen. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Strandstraße, wo Sie viele kleine Cafés, regionale Geschäfte und Restaurants finden.

Die Eigentumswohnung hat ihren Platz in der ersten Etage und bietet einen wunderbaren Ausblick. Der gemütliche Wohn- und Essbereich verfügt über eine integrierte Küchenzeile und einen möblierten Balkon, von dem aus Sie die grüne Umgebung genießen können. Hier können Sie sich nach einem langen Strandtag entspannen.

Die Küchenzeile bietet einen 2-Plattenherd, einen Kühlschrank, eine Geschirrspülmaschine und eine Mikrowelle. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und lädt zum Kochen ein.

Das Badezimmer ist zeitlos und verfügt über eine Dusche und ein WC.

Im Schlafzimmer sind ein Doppelbett, ein Kleiderschrank sowie ein TV platziert. Die Wohnung wird voll möbliert verkauft und verfügt über einen Abstellraum.

Die Residenz "Haus Meeresblick" bietet seinen Bewohnern zwei Saunen und ein Schwimmbad. Genießen Sie entspannte Stunden in der Biosauna oder der finnischen Sauna.

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemes und sicheres Parken.

Besonders hervorzuheben ist die Lage der Wohnung. Durch die Nähe zum Strand können Sie das Rauschen der Wellen hören und die frische Meeresluft genießen. Der Kurpark und der Rhododendronpark im Ostseebad bieten zusätzlich eine schöne Umgebung für Spaziergänge und Erholung.

**Im Jahr 2012 wurde die Wohnung erbaut und der Zustand ist gepflegt. Die Ausstattung ist gehoben und bietet alle Annehmlichkeiten für einen wunderbaren Aufenthalt.**

**Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese komfortable Ferienwohnung in direkter Strandlage zu erwerben.**

**Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

**Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe**

## **Detalhes do equipamento**

**I Eckwohnung in 1. Etage I ca. 42 qm Wohnfläche im Haus Meeresblick I komfortable Wohnung mit Balkon**

**I möblierter Balkon I komfortabler Wohn, -Essbereich mit integrierter Küchenzeile I gemütlicher Wohnbereich mit TV und Schlafcouch I Küchenbereich mit 2-Plattenherd, Kühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle I 1 Bad mit Dusche und WC I 1 Schlafzimmer mit Doppelbett, Kleiderschrank und TV I Verkauf voll möbliert I Abstellraum I Tiefgaragenstellplatz I Haus Meeresblick zwei Saunen und Schwimmbad I 1 Biosauna & 1 finnische Sauna I**

**Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe**

## **Tudo sobre a localização**

Das Ostseebad Baabe befindet sich auf der Halbinsel Mönchgut im südöstlichen Teil von Rügen. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände.

**Entfernungen von der Wohnung:**

**Strand ca. 100 m**

**Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 150 m**

**Bahnhof Binz ca. 13 km**

**Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km**

**Número da propriedade: VN502 - 18586 Baabe**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**