Sellin

# In erster Strandreihe im Ostseebad: Exklusives Wohnen im 4. OG mit luxuriöser Ausstattung

***Número da propriedade: XV554***

**PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m$^2$ • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**


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

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | XV554 |
| Área | ca. 90 m² |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 2017 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 750.000 EUR |
| Apartamento | |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 0 m² |
| Móveis | Terraço, Piscina, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda |

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia | GAS |
| Certificado Energético válido até | 16.10.2027 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 74.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | B |

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# O imóvel

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# 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: XV554 - 18586 Sellin**

# Uma primeira impressão

Diese exklusive Ferienwohnung befindet sich in einem im Jahr 2017 fertiggestellten Gebäude namens Haus FIRST, das spektakuläre Ausblicke auf die Ostsee, die Kreidefelsen und die Seebrücke bietet. Mit einer Wohnfläche von ungefähr 90 m² und einer erstklassigen Ausstattungsqualität eignet sich diese Immobilie perfekt als luxuriöses Feriendomizil. Die Wohnung befindet sich in der vierten Etage und besticht durch eine Deckenhöhe von 2,90 m, die den Räumen ein großzügiges Ambiente verleiht. Die skandinavisch-maritime Einrichtung schafft eine angenehme und einladende Atmosphäre. Das Wohnzimmer verfügt über eine große Schlafcouch und zwei Relax-Sesseln sowie zwei Sony Flachbildfernseher. Ein gemütlicher Essbereich grenzt an die offene und voll ausgestattete Küche mit einer eleganten Kochinsel und hochwertigen Markengeräten. Das Schlafzimmer ist mit einem großen Doppelbett und einem Elektrokamin ausgestattet und bietet somit eine behagliche Rückzugsmöglichkeit. Das en-suite Designer-Badezimmer verfügt neben dem WC über eine Dusche und eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt . Die Wohnung ist mit WLAN ausgestattet und bietet eine großzügige und möblierte Terrasse mit Strandkorb. Der Echtholzparkettboden mit Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme und Behaglichkeit. Ein Tiefgaragenstellplatz, Waschmaschine und Trockner im Keller, ein Fahrstuhl sowie ein Fahrradkeller bieten zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit. Besonders beeindruckend ist der Luxus-SPA-Bereich auf der Dachterrasse des Hauses FIRST. Hier können die Bewohner den Infinity-Pool und den  Blick auf Ostsee, Kreidefelsen und Seebrücke genießen.  Ein Außenpool mit wunderschöner Naturkulisse, wie der angrenzende Buchenwald, runden dieses einzigartige Angebot ab. Für potenzielle Käufer bietet diese erstklassige Ferienwohnung eine einzigartige Gelegenheit, sich in einem stilvollen und komfortablen Ambiente zu erholen. Die Lage in erster Strandreihe verspricht traumhafte Meerblicke und eine idyllische Umgebung. Die gehobene Ausstattung und die erstklassige Qualität machen diese Immobilie zu einem echten Juwel in einer der begehrtesten Lagen der Region. Interessenten sind herzlich eingeladen, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um selbst die Vorzüge dieser exklusiven Immobilie zu erleben.

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# Detalhes do equipamento

Jahr 2017 Haus "FIRST" erbaut I spektakulärer SPA-Bereich auf Dachterrasse mit Blick auf Ostsee, Kreidefelsen und Seebrücke I in ruhiger Dünenlandschaft mit Außenpool und Natur-Buchenwald I ca. 90 qm Wohnfläche I erste Strandreihe I 4. Etage I 2,90 m Deckenhöhe I skandinavisch-maritime Einrichtung I Wohnzimmer mit großer Schlafcouch und 2 Relax-Sesseln I 2 Sony Flachbildfernseher I gemütlichem Essbereich angrenzend an offene, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel und Markengeräten I 1 Schlafzimmer mit großem Doppelbett und Elektrokamin I 1 Designer-Badezimmer en suite mit Dusche und Badewanne I WLAN I große, offene möblierte Terrasse mit ca. 20 qm und Strandkorb I Echtholzparkett mit Fußbodenheizung I Tiefgaragenstellplatz I Waschmaschine und Trockner im Keller I Fahrstuhl I Fahrradkeller I Luxus-SPA mit Infinty Pool I

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# Tudo sobre a localização

Das luxuriöse Appartement befindet sich direkt im Zentrum des Ostseebades Sellin. Mit wenigen Schritten erreichen Sie eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Geschäften. Strand, Seebrücke und Waldgebiet sind nur wenige Meter entfernt. Der idyllische „Hafen Sellin“ ist eine perfekte Ergänzung zum Ostseebad und befindet sich mitten im Biosphärenreservat Südost-Rügen. Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich der Granitzer Buchenwald. Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden am mystischen Hochuferwald der Granitz macht Sellin zu einem herausragenden Reiseziel. Sellin verfügt über zwei sehr schöne Strände mit Gastronomie- und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, die Steilküste, Buchen- und Mischwälder sowie 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 und über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wander-, Rad- und Segelfreunde an. Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von dort erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof der Rügener Kleinbahn. Im Rahmen des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2027. Endenergiebedarf beträgt 74.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

**Número da propriedade: XV554 - 18586 Sellin**

# Pessoa de contacto

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

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41  Rügen
E-Mail: ruegen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com