Binz / Prora

Gemütliches Haus in Binz/Prora auf Rügen - Strandnähe und schöner Garten

Número da propriedade: US056

PREÇO DE COMPRA: 480.000 EUR • **ÁREA:** ca. 123,64 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 611 m^2

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

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

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

Numa vista geral

Número da propriedade	US056
Área	ca. 123,64 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	480.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 73 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	28.01.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	119.40 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

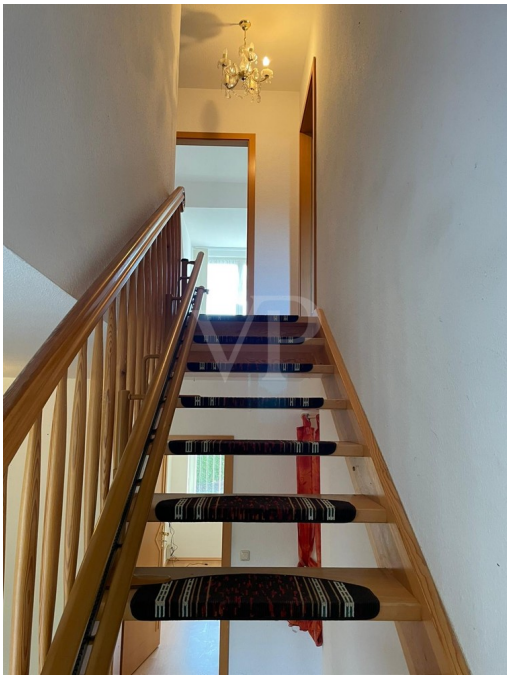
O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel



Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

O imóvel

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in der Gemeinde Binz auf Rügen, die den Ortsteil Prora umfasst. Die Immobilie befindet sich nur ca. 300 m vom Strand entfernt und wurde im Jahr 2004 erbaut. Sie bietet viel Platz und einen schönen Garten auf einer Grundstücksfläche von ca. 611 m². Die Wohnfläche der Doppelhaushälfte beträgt insgesamt ca. 123,64 m². Das Erdgeschoss umfasst eine Fläche von ca. 87,96 m², während das Dachgeschoss ca. 35,68 m² einnimmt. Eine massive Holztreppe verbindet die beiden Etagen miteinander. Des Weiteren stehen ein Hauswirtschaftsraum mit einer Nutzfläche von ca. 15,36 m² sowie ein Speicher mit einer Fläche von ca. 37,00 m² zur Verfügung. Zudem gibt es eine unbeheizte Glasveranda mit einer Fläche von ca. 21,00 m². Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein rustikaler Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Eines der Bäder wurde im Jahr 2010 erneuert. Im Erdgeschoss befindet sich ein Bad mit einer Eckbadewanne, einer Dusche, einem WC und einem Handtuchwärmer. Das Bad im Obergeschoss ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Eine großzügige, geräumige Dachgeschossfläche bietet Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Böden in der Immobilie bestehen aus Fliesen und Laminat. Für wohlige Wärme sorgt eine Gasheizung. Im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung installiert. Die Doppelhaushälfte verfügt über einen eigenen Garten, in dem Sie die Natur genießen können. Ein Carport mit Schuppen bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und bietet zusätzlichen Stauraum. Der Bodenrichtwert beträgt 240,00 €/qm (611 qm), was einer Summe von 146.640,00 € entspricht. Diese Immobilie bietet Ihnen eine großartige Gelegenheit, Ihrem individuellen Wohntraum Leben einzuhauchen. Mit einem persönlichen Touch und einigen Renovierungsarbeiten wird dieses Haus zu einem gemütlichen Zuhause. Die Lage am Strand und die Nähe zur Gemeinde Binz bieten Ihnen zudem viele Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität. Erleben Sie den Charme dieser Doppelhaushälfte und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus bietet. Wir freuen uns darauf, Sie bald begrüßen zu dürfen.

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

Detalhes do equipamento

I renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte I Strand ca. 300 m I Baujahr 2004 I schöner Garten I
unbeheizte Glasveranda I Wohnfläche ca. 123,64 qm I rustikaler Kamin I Bad erneuert 2010 I Bad im EG mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Handtuchwärmer I Bad im OG mit Dusche, WC I großes geräumiges Dachgeschoss I Böden Fließen und Laminat I Gasheizung I EG Fußbodenheizung I Carport mit Schuppen I

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Binz auf Rügen wurde mit dem Ortsteil Prora erweitert. Prora befindet sich direkt an der Ostseeküste im Zentrum der Prorer Wiek. Dies gilt insgesamt als größtes Seebad der Insel Rügen, flankiert von den weitläufigen Waldgebieten der Schmalen Heide und der Granitz, schmiegt sich im Westen an das schilfumsäumte Ufer des Schmachter Sees, während es im Osten der Ostsee zugewandt ist. Die 3,2 Kilometer lange Binzer Flaniermeile auf Rügen reicht jetzt 950 Meter weiter bis nach Prora. Einzigartig wie in keinem anderen Seebad der Insel zeigt sich in Binz die Bäderarchitektur. Die verspielten Ornamente und Rosetten an den Villen, sowie die Türmchen und Erker sind zum Synonym geworden. Aufgereiht wie eine Perlenkette zieren sie die 3,2 km lange Strandpromenade. Buntes Menschengewimmel, frischer Seewind, Strandrummel - der Kurort Binz ist ein Magnet für Erholungsbedürftige, Badelustige und Sonnenhungrige. Hier genießt der Gast ein bisschen städtisches Flair und die berühmte Strandpromenade mit den wunderschönen Villen im Stil der Bäderarchitektur, die originalgetreu restauriert worden sind und heute zum größten Teil Ferienwohnungen und Hotels beherbergen. Man spürt wieder den Luxus, den Binz bereits zu Anfang seiner Karriere als Badeort auszeichnete. Das größte Ostseebad der Insel Rügen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstr. B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Binz/ Prora über die B196. Binz verfügt über einen Großbahnhof, der auch vom ICE angefahren wird. Zudem gibt es den Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Binz täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin. Prora: Bademöglichkeit/ Strand: ca. 300 m Einkaufsmöglichkeit: ca. 900 m Binz Zentrum: ca. 5 km Bergen: ca. 13 km

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 119.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: US056 - 18609 Binz / Prora

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