

Baabe

# Residenz am Meer: 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Balkon und Wellnessanlage

*Número da propriedade: LS038*



**PREÇO DE COMPRA: 410.000 EUR • ÁREA: ca. 59 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

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

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## Numa vista geral

Número da propriedade	LS038
Área	ca. 59 m <sup>2</sup>
Piso	4
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	410.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 59 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Varanda

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	66.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.04.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel





Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel





Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel





Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel





Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel





Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel





Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



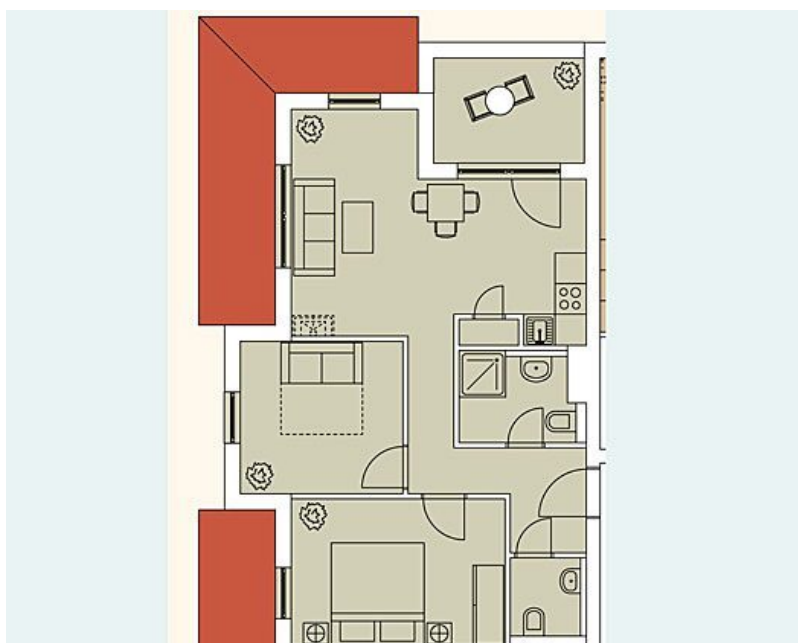
Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 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: LS038 - 18586 Baabe

## Uma primeira impressão

Die 3-Zimmer-Wohnung in der Residenz Haus Meeresblick bietet auf der ruhig gelegenen 4. Etage ein harmonisches Wohnambiente mit fantastischem Blick. Der Wohn-/Essbereich mit TV ist komplett ausgestattet, mit einer integrierten Küchenzeile, die alles bereithält, was das Herz begehrt: vom 4-Platten-Herd/Backofen über Kühlschrank/Gefrierfach bis hin zur Geschirrspülmaschine. Für Kaffeeliebhaber steht eine Kaffeemaschine sowie ein Kaffeevollautomat (Espressomaschine) bereit.

Die Wohnung verfügt über 2 gemütliche Schlafzimmer, jeweils mit TV, sowie 2 Badezimmer mit modernem Duschbad und einem separaten Gäste-WC. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 qm bietet die Wohnung ausreichend Platz für entspannte Stunden.

Genießen Sie vom Balkon aus den Blick in das angrenzende Kiefernwäldchen und lassen Sie sich vom Rauschen der Wellen in den Schlaf wiegen. Die direkte Strandlage lädt zu ausgedehnten Spaziergängen am Meer ein.

Durch die Größe der Anlage gehört zu den Vorzügen der Wohnung, dass diese vollständig uneinsehbar ist, nicht nur der Balkon, sondern auch alle Fenster, sodass eine besondere Privatsphäre geschaffen wurde.

In der Residenz erwartet Sie zudem eine hauseigene Wellnessanlage im Haupthaus Meeresblick, die keine Wünsche offen lässt. Ein Indoorpool mit einer Größe von ca. 8,00 x 4,00 m sorgt für erfrischende Momente, während zwei verschiedene Saunen – eine Biosauna und eine finnische Sauna – sowie eine Erlebnisdusche für pure Entspannung sorgen.

Für Ihr Fahrzeug steht in der Tiefgarage 1 PKW-Stellplatz bereit. Die Wohnung eignet sich zudem hervorragend für die Ferienvermietung und bietet somit auch eine solide Investitionsmöglichkeit.

Erleben Sie den besonderen Flair dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



Número da propriedade: LS038 - 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: LS038 - 18586 Baabe

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: LS038 - 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)