

Sellin

# Ostseebad Sellin: Zentrale 33 qm Wohnung in Strandnähe mit Balkon

*Número da propriedade: IN628*



**PREÇO DE COMPRA: 154.000 EUR • ÁREA: ca. 33 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

**Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin**

- 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: IN628 - 18586 Sellin**

## Numa vista geral

Número da propriedade	IN628	Preço de compra	154.000 EUR
Área	ca. 33 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1993		

Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	89.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.11.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## O imóvel



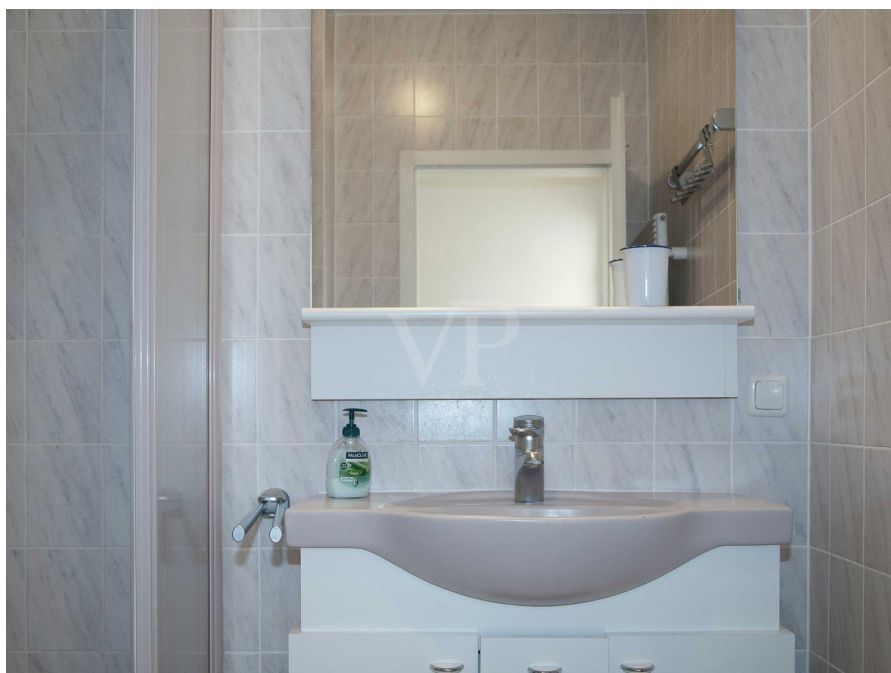
Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## O imóvel



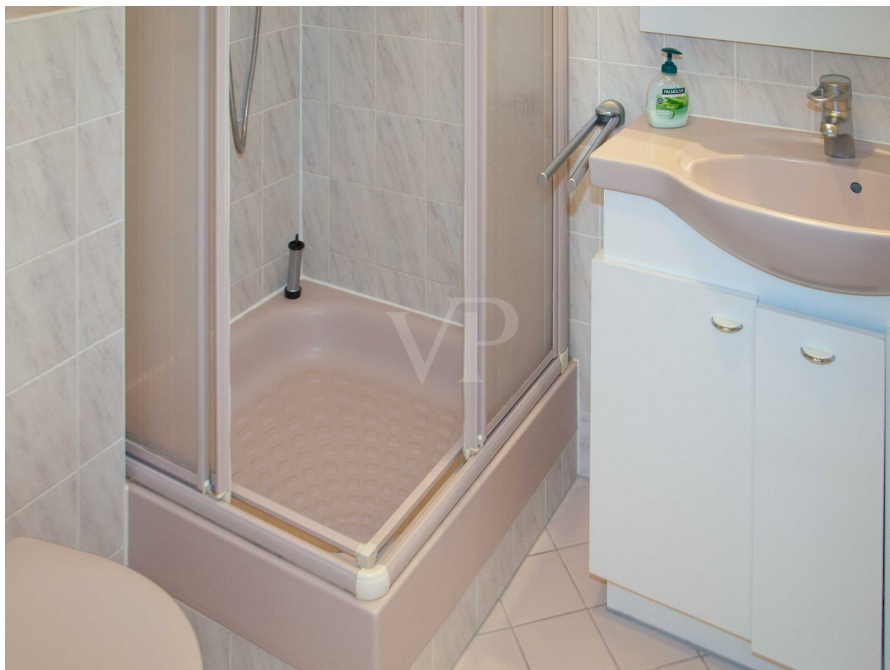
Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## O imóvel



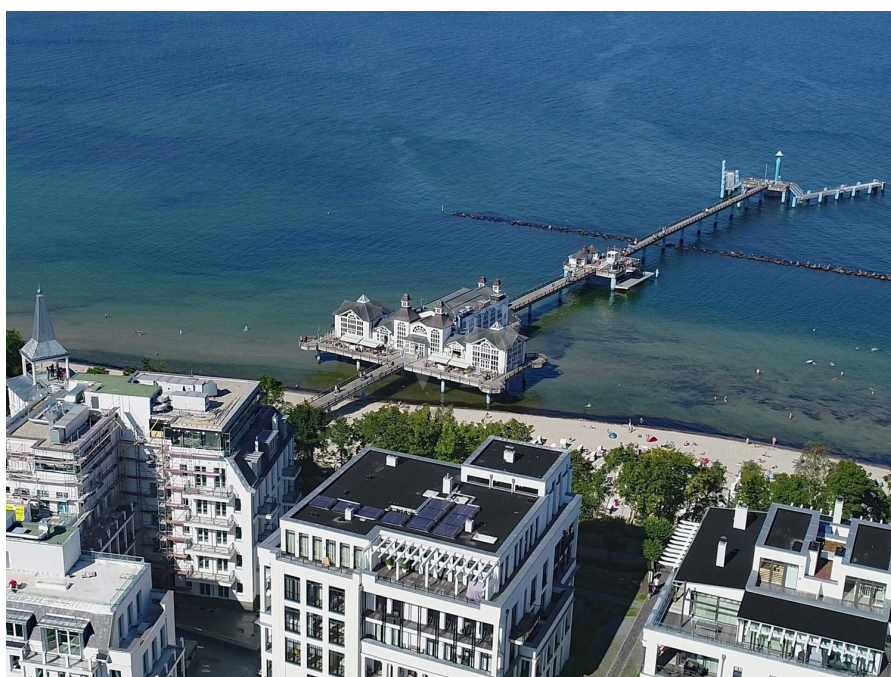
Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin

## O imóvel



**Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin**

## O imóvel



**Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine ansprechend gestaltete Einzimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 33 m<sup>2</sup>, gelegen im Herzen des Ostseebades Sellin.

Die Immobilie befindet sich im Haus Baltic, einem 1993 fertiggestellten Gebäude, das eine komfortable und zentrale Lage bietet.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Der kombinierte Wohn- und Schlafraum dieser Etagenwohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung.

Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Mikrowelle und einem Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet ist, und somit alle nötigen Annehmlichkeiten für die Selbstversorgung bietet.

Das Badezimmer der Wohnung ist mit einer Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet und rundet das funktionale Raumkonzept ab.

Zudem verfügt die Wohnung über einen einladenden Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und zusätzlichen Raum für entspannte Stunden bietet.

Die Lage der Wohnung punktet durch ihre Zentrumsnähe und die kurze Distanz zu zahlreichen Annehmlichkeiten.

Sowohl der Strand als auch diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für Freizeitaktivitäten steht in unmittelbarer

Nähe ein Erlebnisbad mit großzügiger Saunalandschaft zur Verfügung – ideal für entspannende Stunden nach einem ereignisreichen Tag.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die gute Verkehrsanbindung sowie der nur etwa zwei Minuten entfernte öffentliche Parkplatz, welcher komfortable Parkmöglichkeiten bietet. Dies ist besonders in der beliebten Urlaubsregion ein entscheidender Vorteil.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und entspricht den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen.

Aufgrund der bereits erfolgten Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 1993 befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Diese Wohnung eignet sich nicht nur für Singles oder Paare, die eine zentrale und ruhige Wohnlage mit Strandnähe schätzen, sondern auch als Zweitwohnsitz für Erholungssuchende.

Ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt, bietet diese Immobilie eine attraktive Möglichkeit, in einem der gefragtesten Ferienorte an der Ostsee Fuß zu fassen.

Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und weitere Informationen zu erhalten.

**Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin**

## Detalhes do equipamento

I Villa Baltic inkl. Fahrstuhl I kombinierter Wohn,-Schlafraum I Küche mit Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach I Bad mit Dusche, WC I Balkon I öffentlicher Parkplatz zu Fuss ca. 2 Minuten I

**Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin**

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung 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 Gütin.

Entfernungen:

Arzt : ca. 300 m

Bahnhof: ca. 6 km

Krankenhaus/Klinik: ca. 18 km

Restaurant: ca. 100 m

Strand: ca. 500 m

Supermarkt: ca. 800 m

Zentrum: ca. 100 m

Bushaltestelle: 400 m

**Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 89.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Número da propriedade: IN628 - 18586 Sellin**

## 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)