Sellin

Apartment with sea view and the option of VIP access to the sky swimming pool

Property ID: CF644



PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110.5 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

At a glance

Property ID	CF644
Living Space	ca. 110.5 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)

Purchase Price	790.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.06.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	59 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property

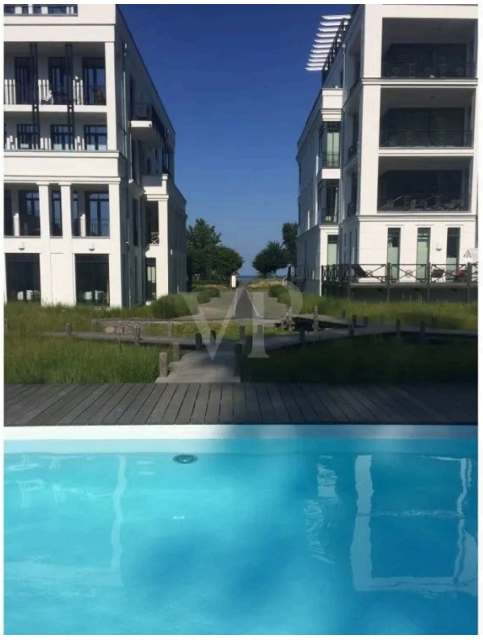




Property ID: CF644 - 18586 Sellin

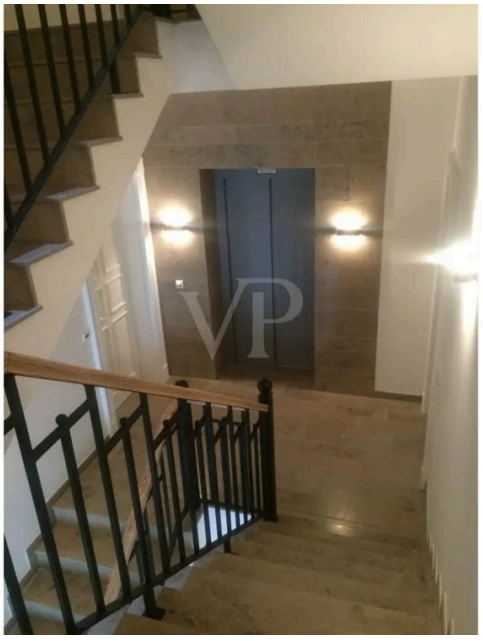
The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property

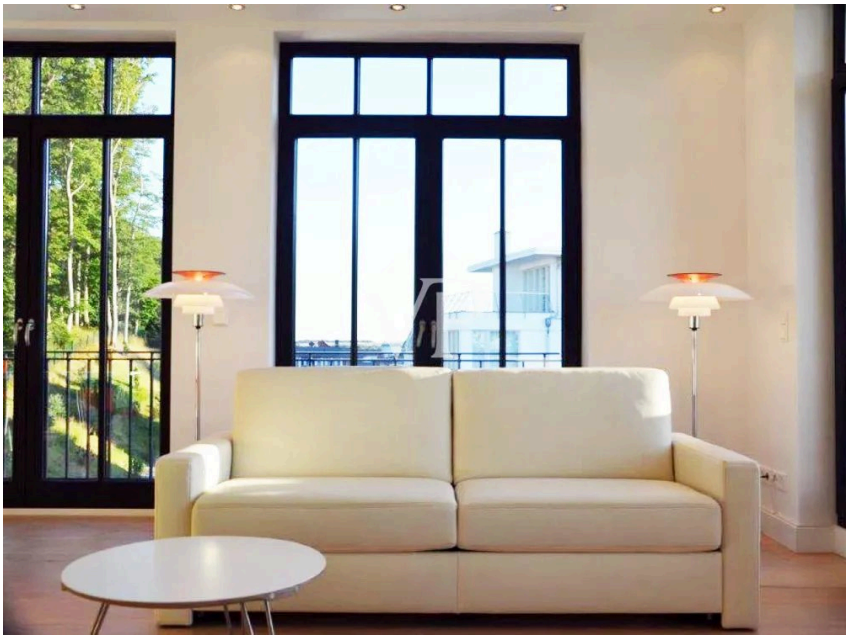




Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

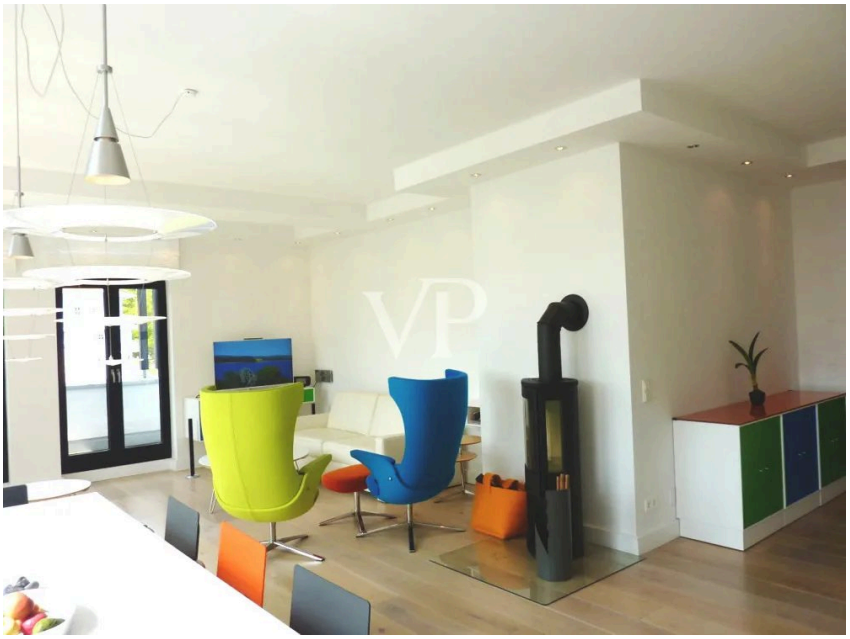
The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

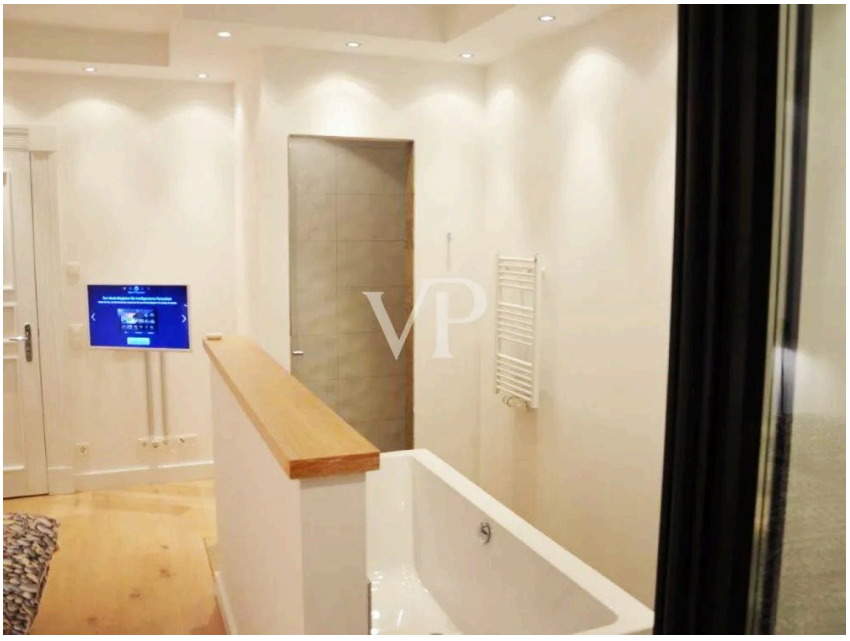
The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property

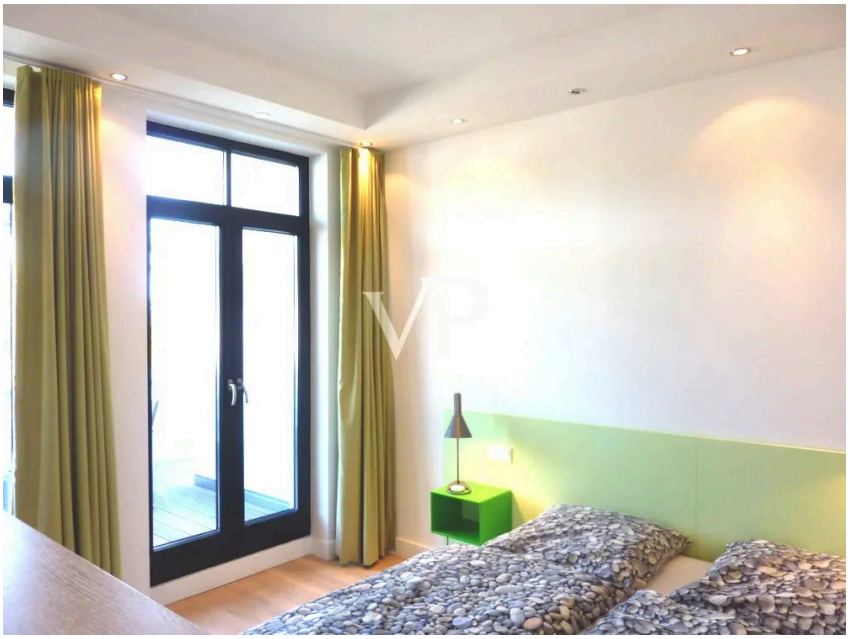




Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

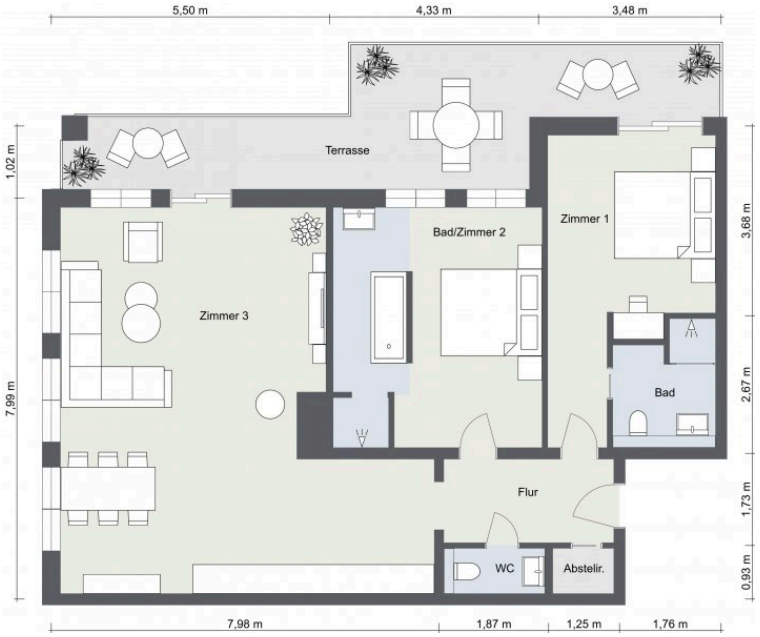
The property





Property ID: CF644 - 18586 Sellin

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

A first impression

Living on Rügen means living by the sea: In the Baltic Sea resort of Sellin, you'll find the beachfront villa "Philine," featuring a luxury apartment and an approximately 18 m² balcony nestled amidst the dunes. The villa is just steps away from Sellin's main beach and pier. A fantastic and unparalleled sea view awaits you! Perched in a prime location on Sellin's high bank, Villa "Philine" impresses with its modern, functional architecture, elegant design, and a chill-out area with a 15×5 m pool nestled in the dunes. This exclusive apartment also includes VIP access to the Sky Swimming Pool and two saunas on the top floor of the neighboring building, both offering breathtaking views of the Baltic Sea. The light-filled, exclusive apartment faces southwest and is furnished with extravagant, luxurious designer furniture and lighting. A fireplace invites you to cozy moments of relaxation. Each room is equipped with a 3D flat-screen TV. An entertainment system with a games console, DVD/CD player, radio, etc., completes the technical setup. From the bathroom fixtures and fitted kitchen to the custom-made doors, only high-quality materials (such as natural stone, oak, and handcrafted tiles) were used. The outstanding quality speaks for the German manufacturers. Underfloor heating ensures a comfortable indoor climate. The kitchen with its induction cooktop not only harmonizes with the rest of the interior design but also scores particularly well in terms of functionality. There are two bedrooms with en-suite bathrooms, including walk-in showers, a freestanding bathtub in one of the bedrooms, designer vanities with high-end fixtures, toilets, and a guest toilet. Special attention was paid to the architecture and features of the bathrooms during the planning phase. The property boasts floor-to-ceiling wooden windows that provide exceptional natural light and thus create a bright and airy atmosphere. The exceptional ceiling height of over 2.90 meters and the stucco and frieze decorations, comparable to those found in historic buildings on the island of Rügen, are particularly striking. The individual and modern architecture of Villa "Philine" is especially evident in the main entrance and the stairwell with its integrated elevator. You'll be delighted by the solar-heated outdoor pool. A laundry room, a cellar, and an underground parking space complete the property. This exclusive apartment is fully furnished. The purchase price includes the fitted kitchen. A complete furniture package can be purchased for an additional €30,000. The underground parking space, also valued at €30,000, and exclusive access to the indoor pool and spa on the roof of the neighboring building can be purchased for an additional €40,000.

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

Details of amenities

I ca. 115 qm I direkter Meerblick vom 18 qm Balkon I exklusiver Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes I ausgesuchte luxuriöse Designmöbel und Lichtobjekte I Kamin I Einbauküche mit Induktionsherd I 50 qm großes Wohnzimmer I exklusiver Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes I Keller I Tiefgaragenstellplatz I Waschmaschinenraum I
Hinweis:
Der Kaufpreis beinhaltet die Einbauküche. Das Möbelpaket (komplette Einrichtung) kann zusätzlich im Wert von 30 TEUR erworben werden.
Der Tiefgaragenstellplatz zusätzlich im Wert von 30 TEUR sowie den exklusiven Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes, können zusätzlich im Wert von 40 TEUR erworben werden.
***Zusammenfassung zusätzlicher Erwerb:
Preis für SPA 40.000 €
Preis für Stellplatz. 30.000 €
Preis für Möbel und Ausstattung: 30.000 €***

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

All about the location

Sellin ist die „Perle der Bäderarchitektur“ und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich das Biosphärenreservat Granitzer Buchenwald. Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden und am mystischen Hochuferwald der Granitz, machen Sellin zu einem herausragenden Reiseziel. Sellin verfügt über 2 wunderschöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, Buchen- und Mischwälder, die Steilküste und 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, über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wanderer, Radfahrer und Segelfreunde an.
Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Bundesstraßen B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Entfernungen:
Strand: 50 m
Ortsmitte: ca. 100 m
Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m
Bahnhof: ca. 1.5 km
Fähre: ca. 20 km

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie, 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 kennenzulernen. 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.

Property ID: CF644 - 18586 Sellin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen
Tel.: +49 38303 - 12 94 0
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com