Sellin

Apartamento con vistas al mar y opción de acceso VIP a la piscina sky.

Número de propiedad: CF644



PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110.5 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

De un vistazo

Número de propiedad	CF644
Superficie habitable	ca. 110.5 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)

Precio de compra	790.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	59 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad

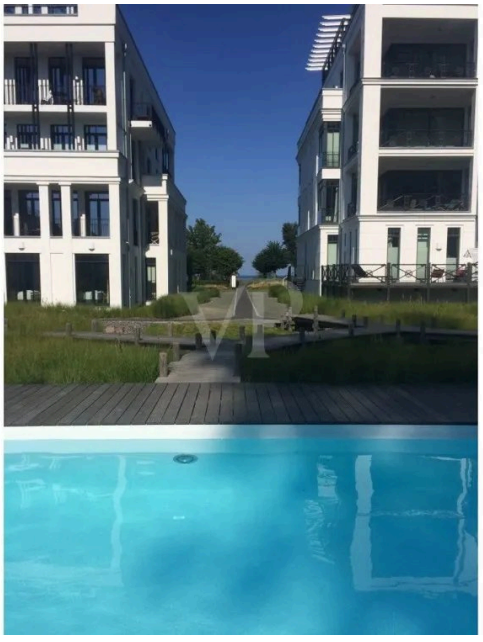




Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

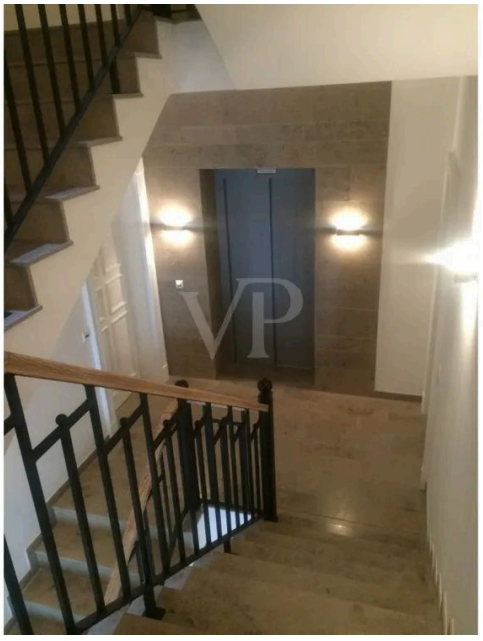
La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad

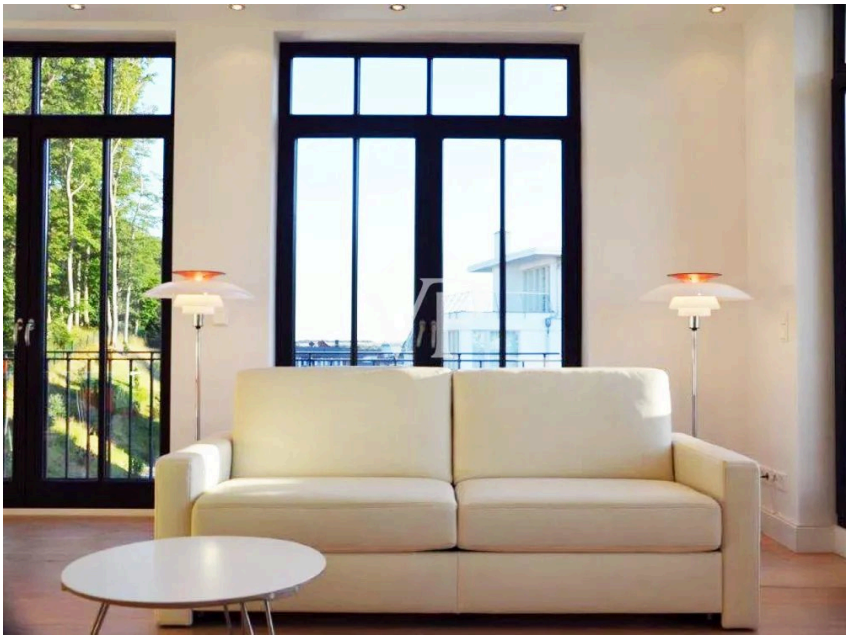




Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

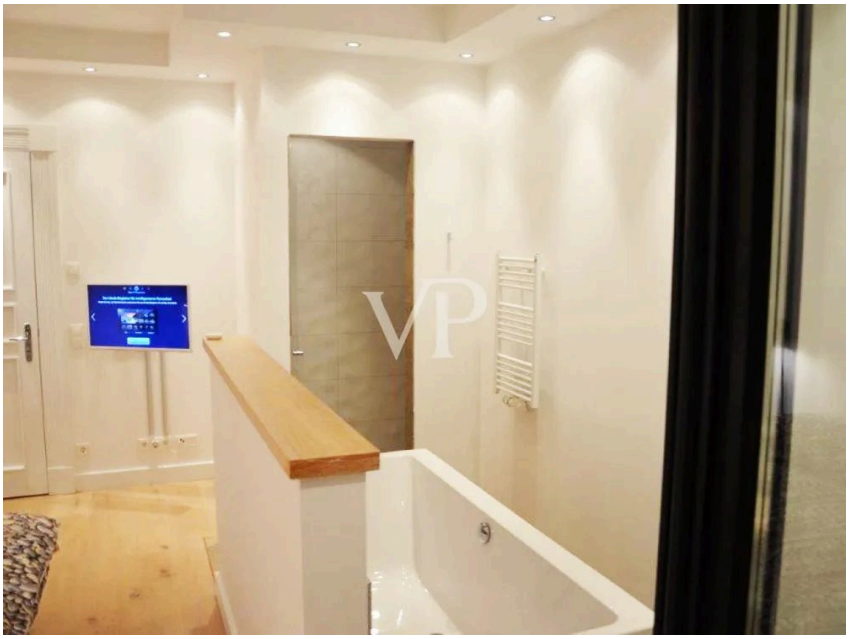
La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad

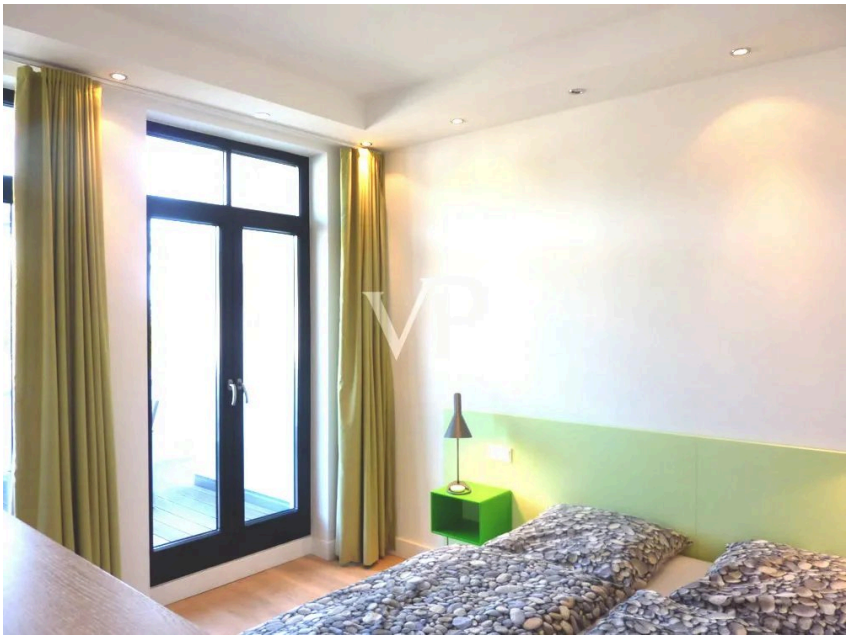




Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

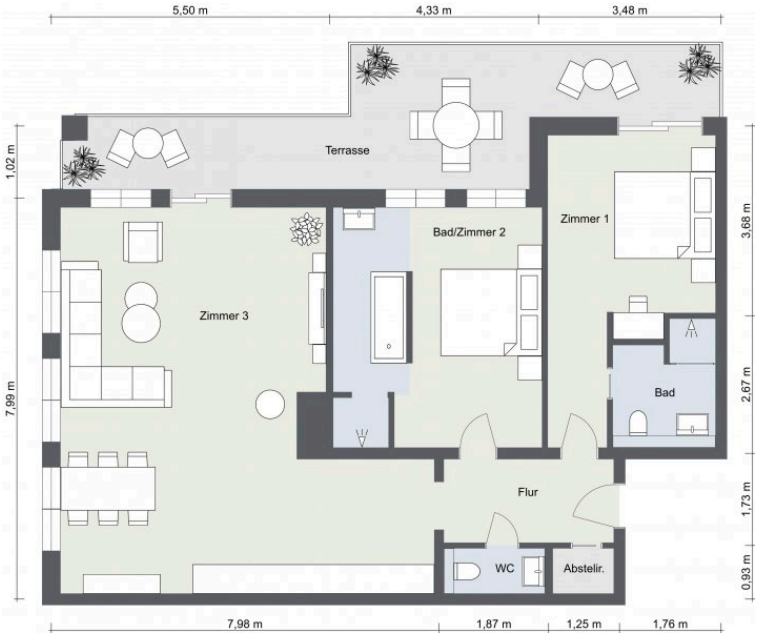
La propiedad





Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

Una primera impresión

Vivir en Rügen significa vivir junto al mar: En Sellin, la localidad báltica, encontrará la villa "Philine", un lujoso apartamento frente al mar con un balcón de aproximadamente 18 m² enclavado entre las dunas. La villa se encuentra a pocos pasos de la playa principal y el muelle de Sellin. ¡Le esperan unas fantásticas e inigualables vistas al mar! Enclavada en una ubicación privilegiada en la ribera alta de Sellin, la Villa "Philine" impresiona por su arquitectura moderna y funcional, su elegante diseño y su zona de relax con una piscina de 15×5 m enclavada entre las dunas. Este exclusivo apartamento también incluye acceso VIP a la Sky Swimming Pool y a dos saunas en la planta superior del edificio contiguo, ambas con impresionantes vistas al mar Báltico. El luminoso y exclusivo apartamento está orientado al suroeste y está amueblado con lujosos muebles e iluminación de diseño. Una chimenea le invita a disfrutar de momentos de relax. Cada habitación está equipada con un televisor de pantalla plana 3D. Un sistema de entretenimiento con consola de juegos, reproductor de DVD/CD, radio, etc., completa la configuración técnica. Desde los sanitarios y la cocina equipada hasta las puertas a medida, se utilizaron exclusivamente materiales de alta calidad (como piedra natural, roble y azulejos artesanales). La excepcional calidad habla por sí sola a favor de los fabricantes alemanes. La calefacción por suelo radiante garantiza un clima interior confortable. La cocina, con placa de inducción, no solo armoniza con el resto del diseño interior, sino que también destaca por su funcionalidad. Hay dos dormitorios con baños en suite, incluyendo duchas a ras de suelo, una bañera exenta en uno de los dormitorios, lavabos de diseño con grifería de alta gama, inodoros y un aseo de cortesía. Durante la fase de planificación, se prestó especial atención a la arquitectura y las características de los baños. La propiedad cuenta con ventanales de madera de suelo a techo que proporcionan una luz natural excepcional, creando un ambiente luminoso y espacioso. La excepcional altura del techo, de más de 2,90 metros, y las decoraciones de estuco y friso, comparables a las que se encuentran en los edificios históricos de la isla de Rügen, son especialmente llamativas. La arquitectura individual y moderna de Villa "Philine" se aprecia especialmente en la entrada principal y la escalera con ascensor integrado. Le encantará la piscina exterior climatizada con energía solar. Un lavadero, una bodega y una plaza de aparcamiento subterráneo completan la propiedad. Este exclusivo apartamento está completamente amueblado. El precio de compra incluye la cocina equipada. Se puede adquirir un paquete completo de muebles por 30.000 € adicionales. La plaza de aparcamiento subterráneo, también valorada en 30.000 €, y el acceso exclusivo a la piscina cubierta y al spa en la azotea del edificio contiguo se pueden adquirir por 40.000 € adicionales.

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

Detalles de los servicios

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 €***

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

Otros datos

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.

Número de propiedad: CF644 - 18586 Sellin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Rosenkranz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com