Sellin

Appartement avec vue sur mer et possibilité d'accès VIP à la piscine sur le toit

CODE DU BIEN: CF644



PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110.5 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CF644
Surface habitable	ca. 110.5 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	790.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	59 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété

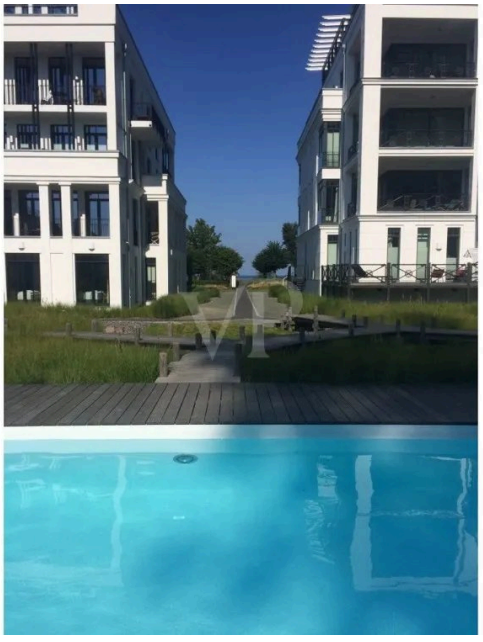




CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

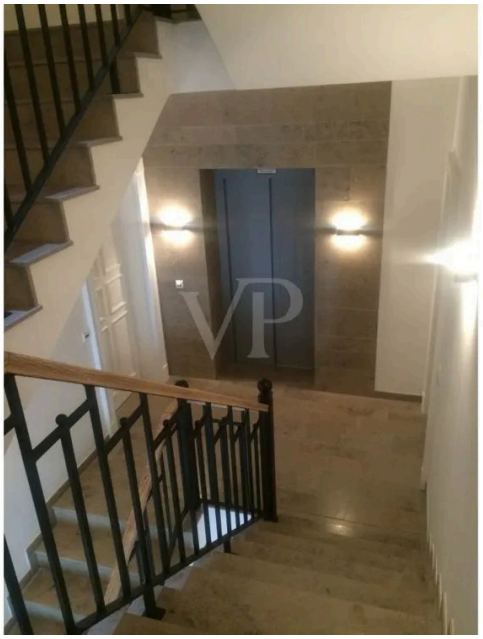
La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété

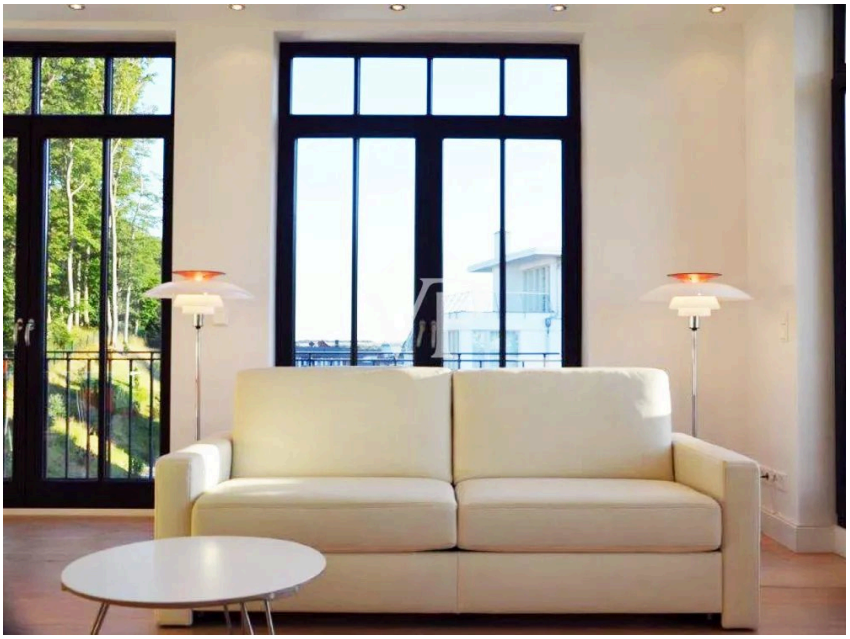




CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

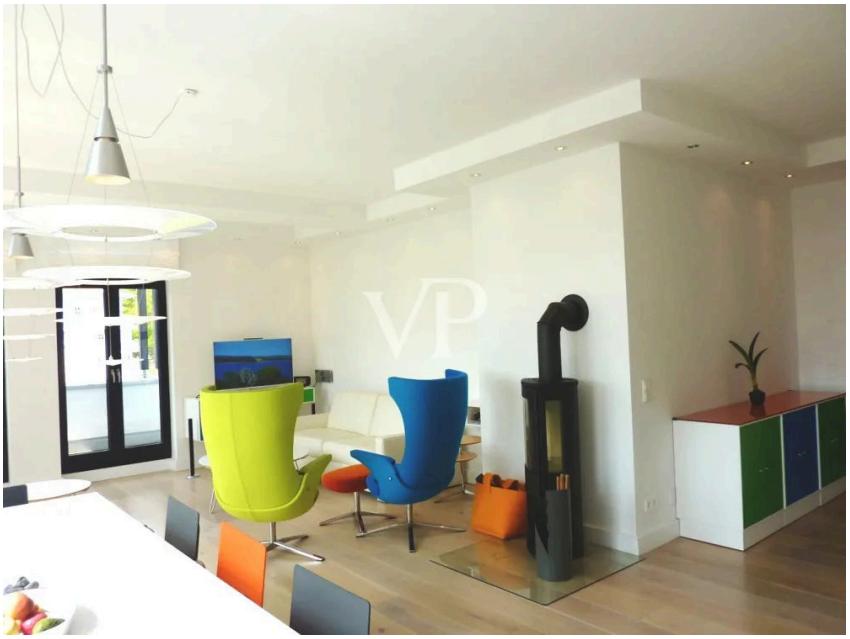
La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

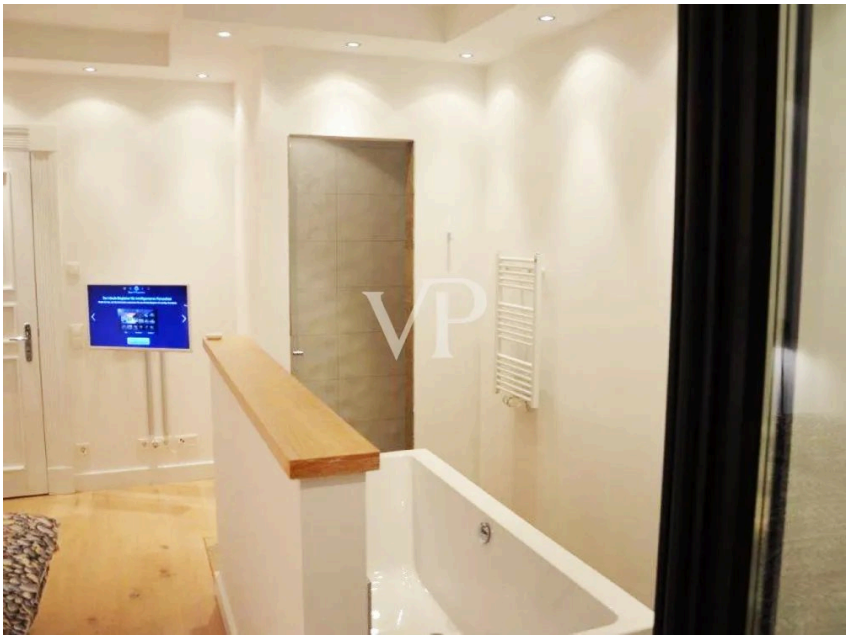
La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété

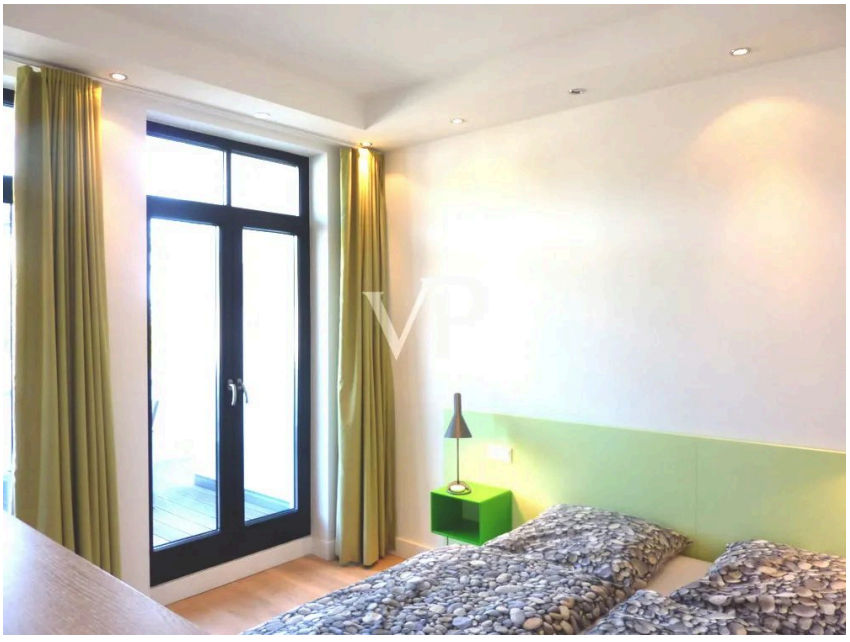




CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

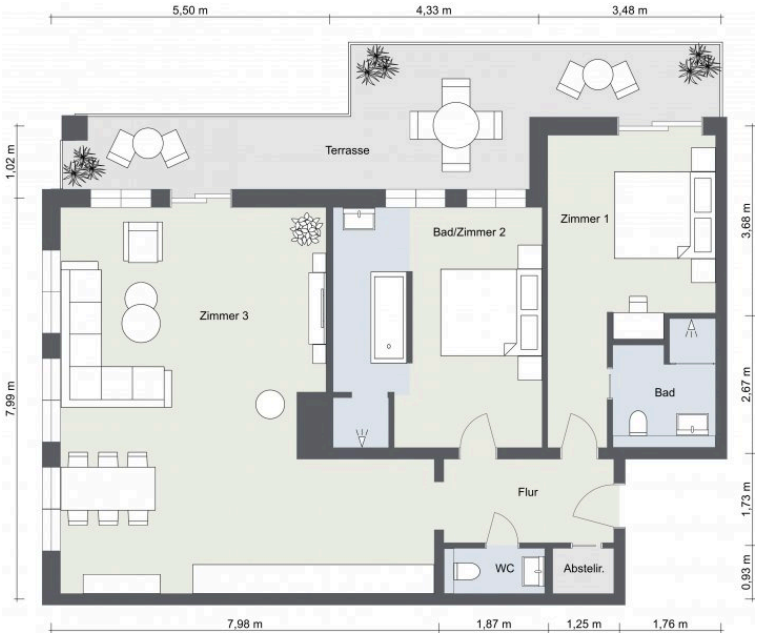
La propriété





CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

Une première impression

Vivre à Rügen, c'est vivre au bord de la mer : dans la station balnéaire de Sellin, sur la mer Baltique, découvrez la villa « Philine », un appartement de luxe avec un balcon d'environ 18 m² niché au cœur des dunes. La villa se trouve à deux pas de la plage principale et de la jetée de Sellin. Une vue imprenable sur la mer vous attend ! Située en position privilégiée sur les hauteurs de Sellin, la villa « Philine » séduit par son architecture moderne et fonctionnelle, son design élégant et son espace détente avec piscine de 15 × 5 m nichée dans les dunes. Cet appartement exclusif comprend également un accès VIP à la piscine panoramique et aux deux saunas situés au dernier étage de l'immeuble voisin, offrant tous deux une vue à couper le souffle sur la mer Baltique. Lumineux et orienté sud-ouest, cet appartement exclusif est meublé avec du mobilier et des luminaires design luxueux. Une cheminée invite à la détente. Chaque pièce est équipée d'une télévision 3D à écran plat. Un système de divertissement comprenant une console de jeux, un lecteur DVD/CD, une radio, etc., complète l'équipement technique. Des sanitaires à la cuisine aménagée, en passant par les portes sur mesure, seuls des matériaux haut de gamme (pierre naturelle, chêne et carrelage artisanal) ont été utilisés. Cette qualité exceptionnelle témoigne du savoir-faire des fabricants allemands. Le chauffage au sol assure un confort thermique optimal. La cuisine, avec sa plaque à induction, s'intègre parfaitement au reste de la décoration intérieure et se distingue par sa fonctionnalité. Deux chambres disposent chacune d'une salle de bains privative, avec douche à l'italienne, baignoire îlot dans l'une d'elles, meubles vasques design avec robinetterie haut de gamme, WC et toilettes invités. Une attention particulière a été portée à l'architecture et aux équipements des salles de bains lors de la conception. La propriété bénéficie de baies vitrées en bois du sol au plafond qui laissent entrer une lumière naturelle exceptionnelle et créent ainsi une atmosphère lumineuse et aérée. La hauteur sous plafond remarquable de plus de 2,90 mètres et les décorations en stuc et frises, comparables à celles des bâtiments historiques de l'île de Rügen, sont particulièrement impressionnantes. L'architecture individuelle et moderne de la Villa « Philine » est particulièrement visible dans l'entrée principale et la cage d'escalier avec ascenseur intégré. Vous apprécierez sa piscine extérieure chauffée à l'énergie solaire. Une buanderie, une cave et une place de parking souterrain complètent ce bien. Cet appartement exclusif est entièrement meublé. La cuisine équipée est incluse dans le prix. Un ensemble de meubles complet est disponible en option pour 30 000 € supplémentaires. La place de parking souterrain, également d'une valeur de 30 000 €, et l'accès exclusif à la piscine intérieure et au spa situés sur le toit de l'immeuble voisin sont disponibles en option pour 40 000 € supplémentaires.

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

Détails des commodités

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 €***

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: CF644 - 18586 Sellin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Rosenkranz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com