Sellin

Διαμέρισμα με θέα στη θάλασσα και δυνατότητα VIP πρόσβασης στην πισίνα Sky Swimming

Αριθμός ακινήτου: CF644



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 790.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 110.5 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	CF644
Επιφάνεια	ca. 110.5 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2012
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 30000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	790.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.06.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	59 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο

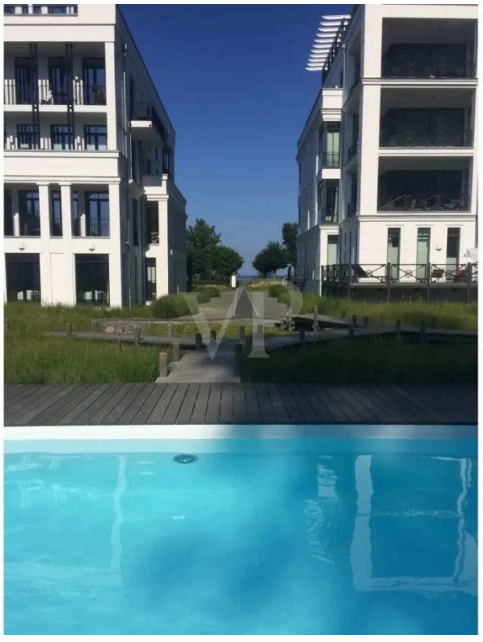




Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

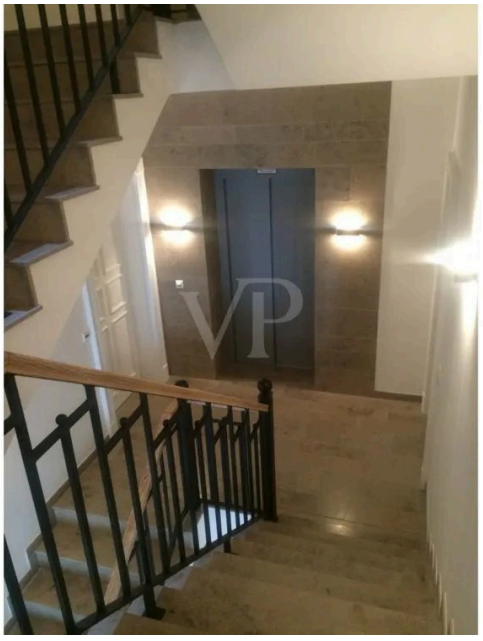
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο

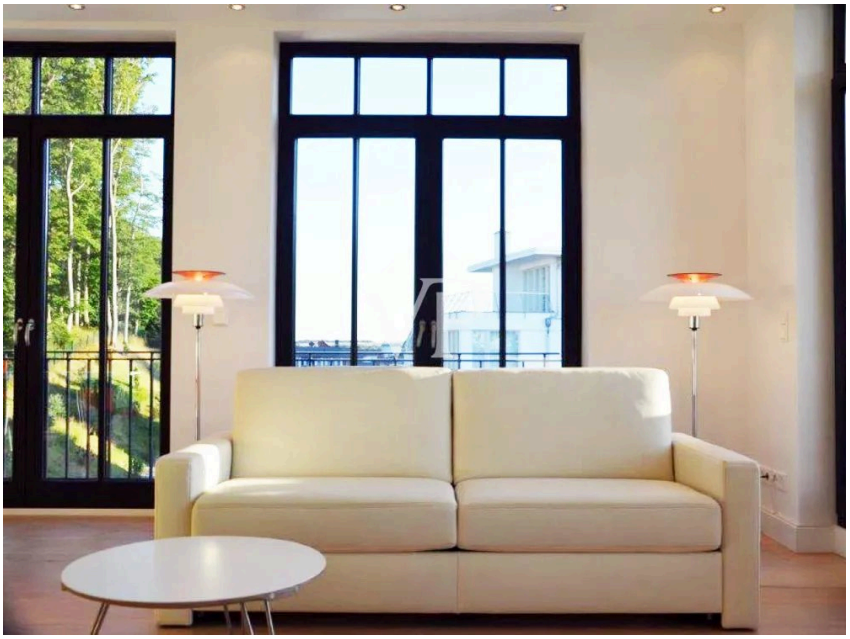




Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

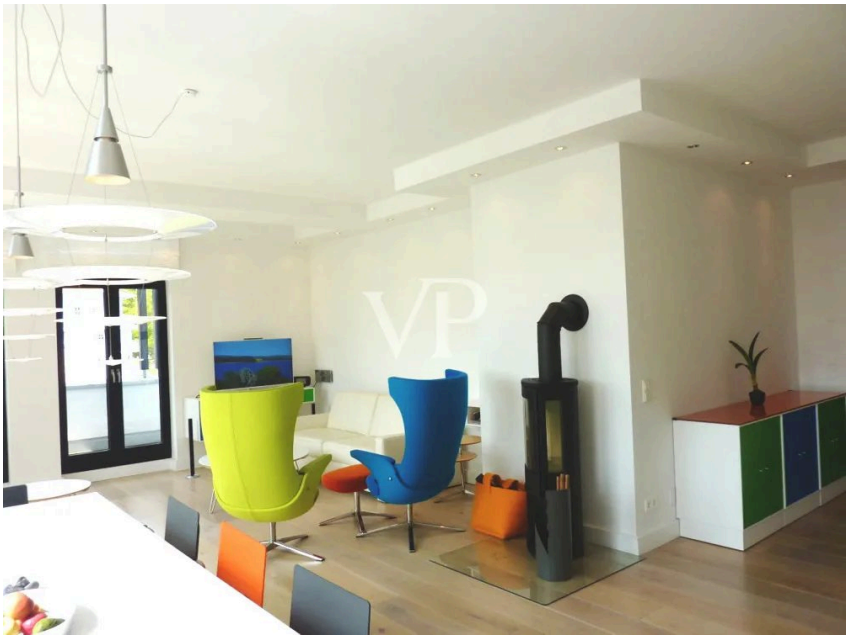
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

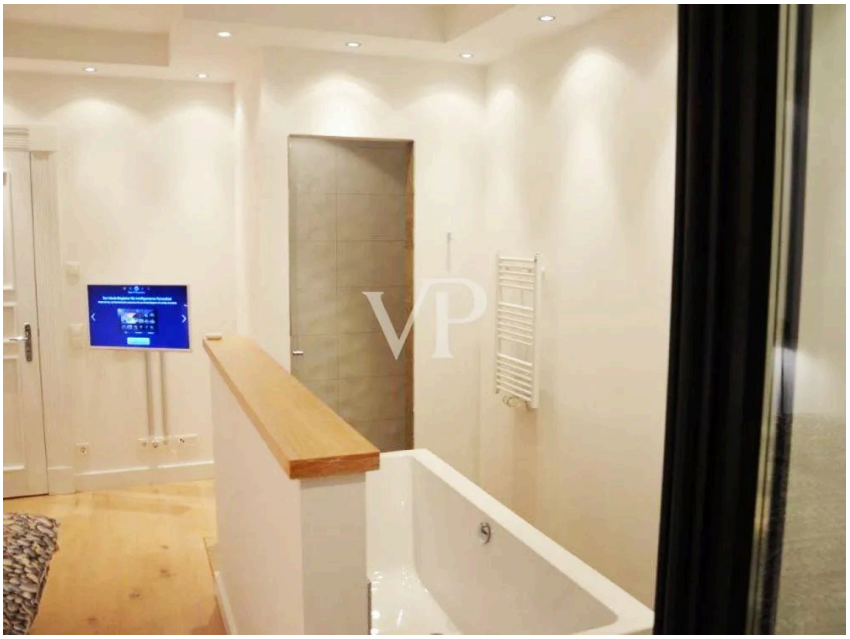
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο

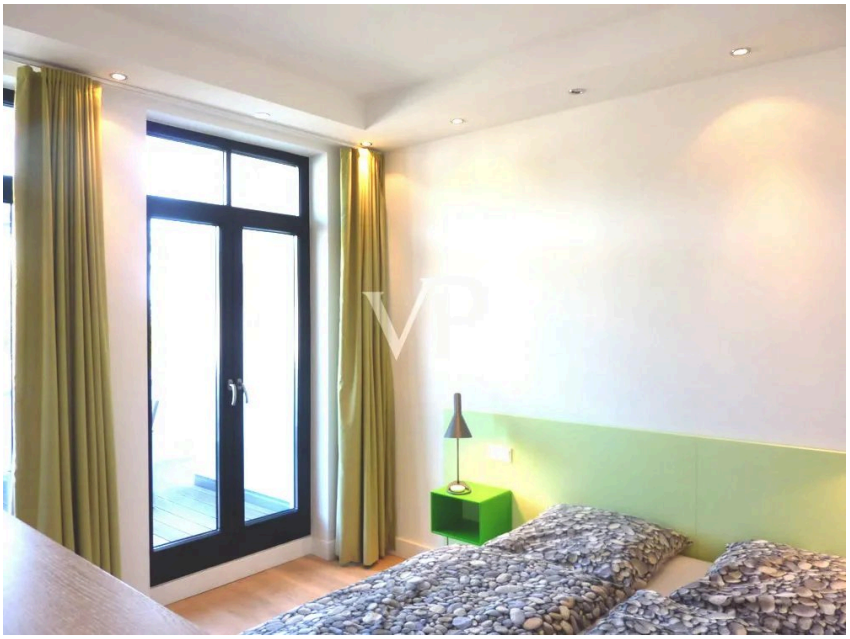




Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

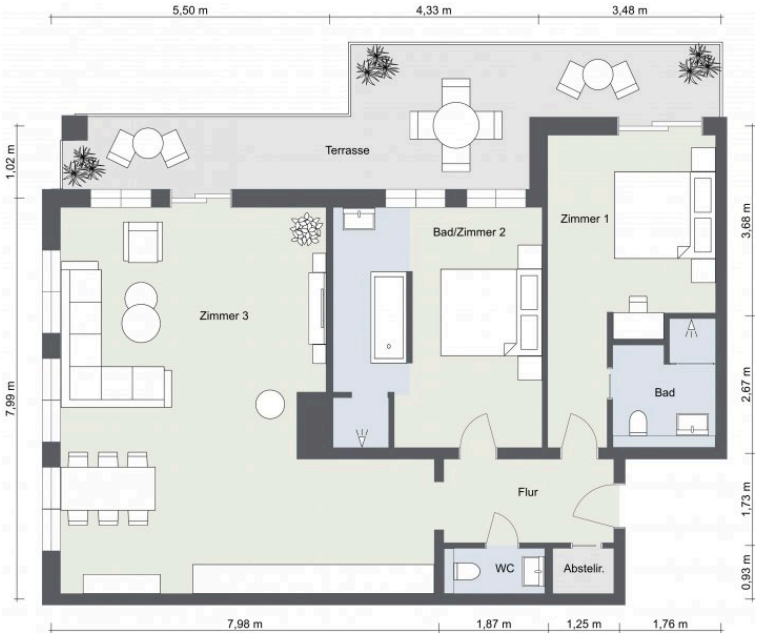
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Μια πρώτη εντύπωση

Ζώντας στο Ρύγκεν σημαίνει να ζεις δίπλα στη θάλασσα: Στο θέρετρο Sellin της Βαλτικής Θάλασσας, θα βρείτε την παραθαλάσσια βίλα "Philine", η οποία διαθέτει ένα πολυτελές διαμέρισμα και ένα μπαλκόνι περίπου 18 τ.μ. ανάμεσα στους αμμόλοφους. Η βίλα απέχει λίγα μόλις βήματα από την κεντρική παραλία και την προβλήτα του Sellin. Σας περιμένει μια φανταστική και απαράμιλλη θέα στη θάλασσα! Σκαρφαλωμένη σε μια προνομιακή τοποθεσία στην ψηλή όχθη του Sellin, η βίλα "Philine" εντυπωσιάζει με τη μοντέρνα, λειτουργική αρχιτεκτονική της, τον κομψό σχεδιασμό της και έναν χώρο χαλάρωσης με πισίνα 15x5 μ. μέσα στους αμμόλοφους. Αυτό το αποκλειστικό διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης VIP πρόσβαση στην πισίνα Sky και δύο σάουνες στον τελευταίο όροφο του γειτονικού κτιρίου, και τα δύο με εκπληκτική θέα στη Βαλτική Θάλασσα. Το φωτεινό, αποκλειστικό διαμέρισμα έχει νοτιοδυτικό προσανατολισμό και είναι επιπλωμένο με πολυτελή, επώνυμα έπιπλα και φωτισμό. Ένα τζάκι σας προσκαλεί σε ζεστές στιγμές χαλάρωσης. Κάθε δωμάτιο είναι εξοπλισμένο με τηλεόραση επίπεδης οθόνης 3D. Ένα σύστημα ψυχαγωγίας με κονσόλα παιχνιδιών, DVD/CD player, ραδιόφωνο κ.λπ. ολοκληρώνει την τεχνική εγκατάσταση. Από τα εξαρτήματα μπάνιου και την εντοιχισμένη κουζίνα μέχρι τις πόρτες κατά παραγγελία, χρησιμοποιήθηκαν μόνο υλικά υψηλής ποιότητας (όπως φυσική πέτρα, δρυς και χειροποίητα πλακάκια). Η εξαιρετική ποιότητα μιλάει για τους Γερμανούς κατασκευαστές. Η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Η κουζίνα με την επαγωγική εστία όχι μόνο εναρμονίζεται με την υπόλοιπη εσωτερική διακόσμηση, αλλά και βαθμολογείται ιδιαίτερα καλά από άποψη λειτουργικότητας. Υπάρχουν δύο υπνοδωμάτια με en-suite μπάνια, συμπεριλαμβανομένων καμπινών ντους, μια ανεξάρτητη μπανιέρα σε ένα από τα υπνοδωμάτια, επώνυμα νιπτήρες με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα, τουαλέτες και μια τουαλέτα επισκεπτών. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στην αρχιτεκτονική και τα χαρακτηριστικά των μπάνιων κατά τη φάση σχεδιασμού. Το ακίνητο διαθέτει ξύλινα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή που παρέχουν εξαιρετικό φυσικό φως και έτσι δημιουργούν μια φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα. Το εξαιρετικό ύψος οροφής άνω των 2,90 μέτρων και οι διακοσμήσεις από γυψομάρμαρο και ζωφόρο, συγκρίσιμες με αυτές που βρίσκονται σε ιστορικά κτίρια στο νησί Rügen, είναι ιδιαίτερα εντυπωσιακές. Η ατομική και μοντέρνα αρχιτεκτονική της Villa "Philine" είναι ιδιαίτερα εμφανής στην κύρια είσοδο και στο κλιμακοστάσιο με τον ενσωματωμένο ανελκυστήρα. Θα ενθουσιαστείτε με την εξωτερική πισίνα που θερμαίνεται με ηλιακή ενέργεια. Ένα πλυσταριό, ένα κελάρι και μια υπόγεια θέση στάθμευσης ολοκληρώνουν το ακίνητο. Αυτό το αποκλειστικό διαμέρισμα είναι πλήρως επιπλωμένο. Η τιμή αγοράς περιλαμβάνει την εντοιχισμένη κουζίνα. Ένα πλήρες πακέτο επίπλων μπορεί να αγοραστεί με επιπλέον 30.000 €. Η υπόγεια θέση στάθμευσης, η οποία επίσης αξίζει 30.000 €, και η αποκλειστική πρόσβαση στην εσωτερική πισίνα και το σπα στην οροφή του γειτονικού κτιρίου μπορούν να αγοραστούν με επιπλέον 40.000 €.

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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 €***

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: CF644 - 18586 Sellin

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

René Rosenkranz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com