Sellin

Tengerre nézo apartman VIP hozzáféréssel a tetotéri medencéhez

VP azonosító: CF644



VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110.5 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Áttekintés

VP azonosító	CF644
Hasznos lakótér	ca. 110.5 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2012
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	790.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	59 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan

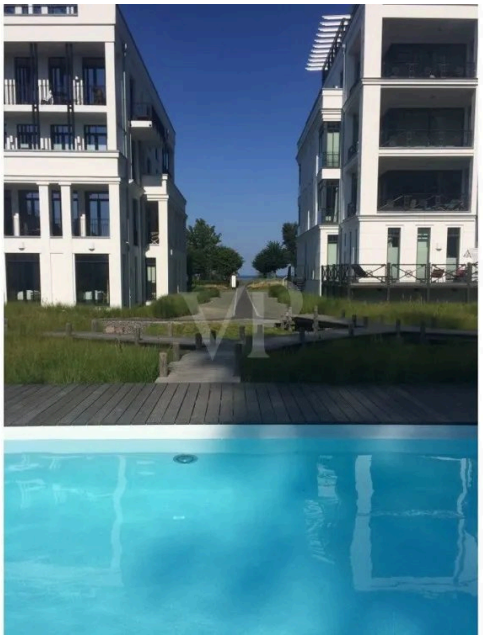




VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

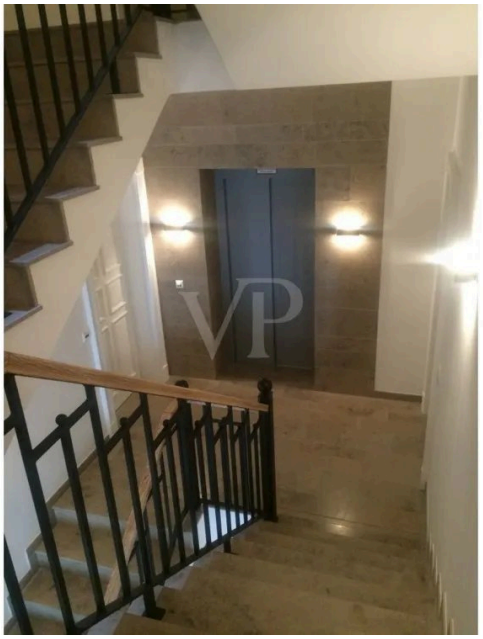
Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan

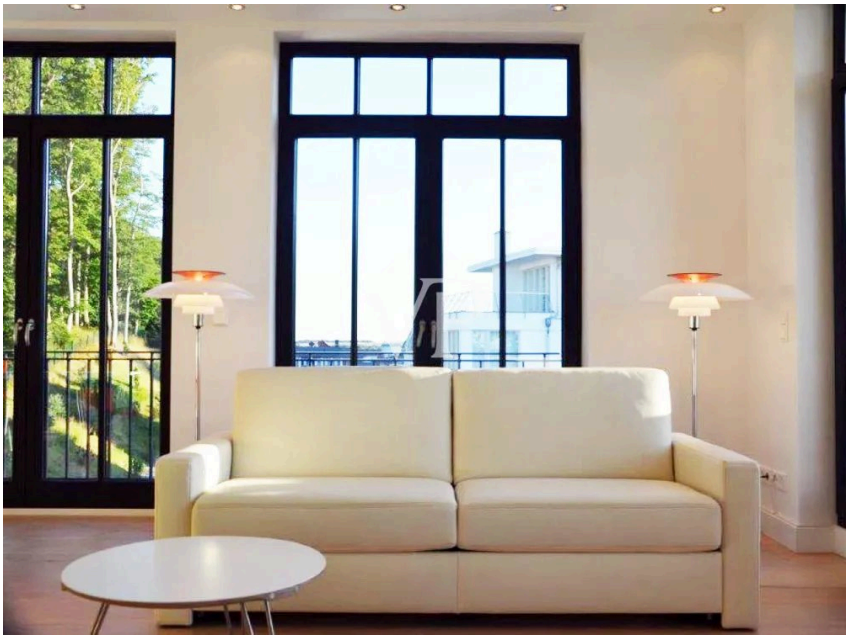




VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

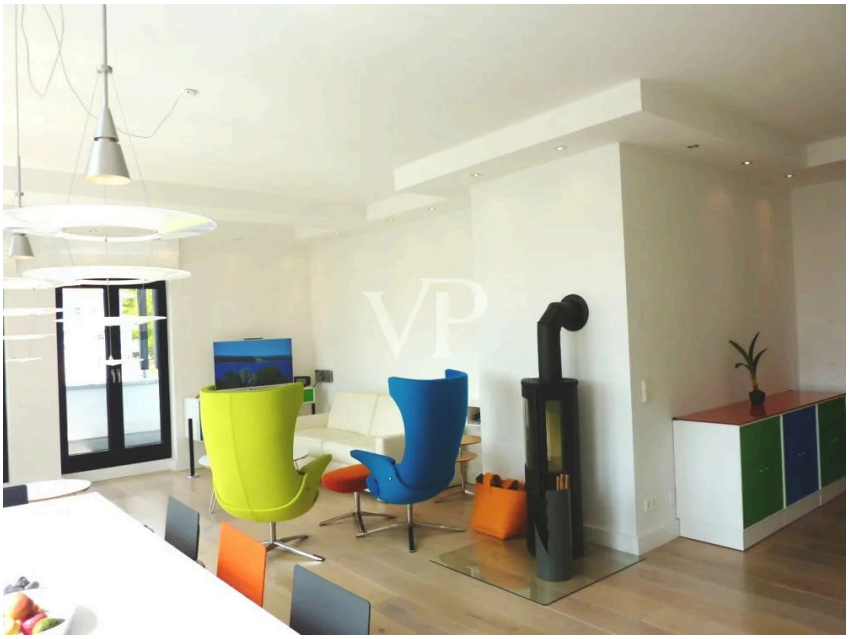
Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

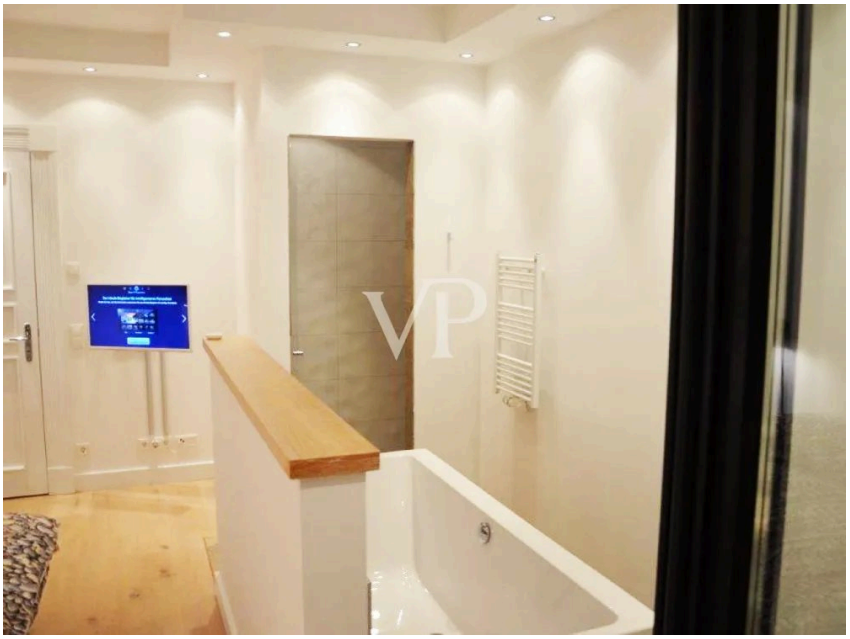
Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan

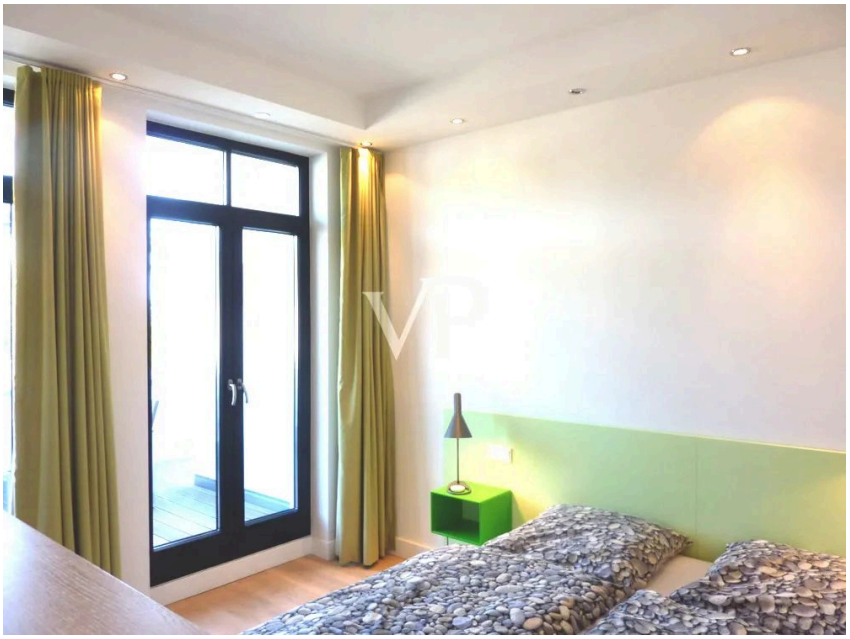




VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

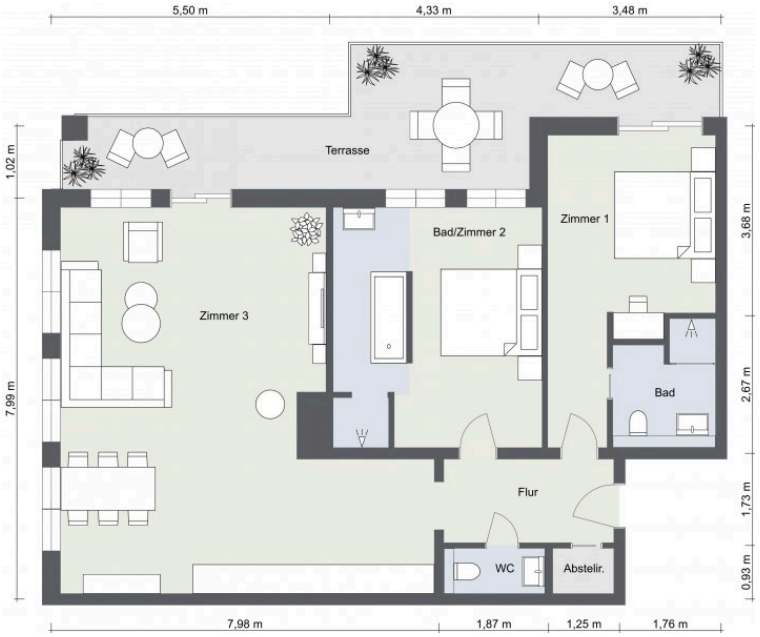
Az ingatlan





VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Az elso benyomás

Rügenen élni annyit tesz, mint a tengerparton élni: A balti-tengeri Sellin üdülohelyen található a tengerparti "Philine" villa, amely egy luxusapartmannal és egy körülbelül 18 m²-es erkéllyel rendelkezik a dunék között. A villa mindössze pár lépésre található Sellin fo strandjától és mólójától. Fantasztikus és páratlan kilátás nyílik a tengerre! A Sellin magas partján, kiváló helyen található "Philine" villa modern, funkcionális építészetével, elegáns kialakításával és a dunék között megbúvó 15×5 m-es medencével ellátott pihenoterületével nyugözi le. Ez az exkluzív apartman VIP hozzáférést biztosít a Sky Swimming Poolhoz és a szomszédos épület legfelso emeletén található két szaunához, amelyek mindkettobol lélegzetelállító kilátás nyílik a Balti-tengerre. A világos, exkluzív apartman délnyugatra néz, és extravagáns, luxus designer bútorokkal és világítással van berendezve. A kandalló hangulatos kikapcsolódásra csábít. Minden szobában 3D-s síkképernyos TV található. A technikai felszereltséget egy szórakoztatórendszer teszi teljessé, amely játékkonzollal, DVD/CD-lejátszóval, rádióval stb. rendelkezik. A fürdoszobai berendezésektol és a beépített konyhától az egyedi gyártású ajtókig kizárólag kiváló minoségu anyagokat (például természetes követ, tölgyet és kézzel készített csempét) használtak. A kiemelkedo minoség a német gyártókat illeti. A padlófutés kellemes beltéri klímát biztosít. Az indukciós fozolappal ellátott konyha nemcsak harmonizál a belso tér többi részével, hanem a funkcionalitás tekintetében is különösen jól teljesít. Két hálószoba található saját fürdoszobával, beleértve a zuhanykabinokat, az egyik hálószobában szabadon álló kádat, dizájner mosdókat igényes felszereléssel, WC-ket és egy vendég WC-t. A tervezési fázisban különös figyelmet fordítottak a fürdoszobák építészetére és jellemzoire. Az ingatlan padlótól a mennyezetig éro fa ablakokkal büszkélkedhet, amelyek kivételes természetes fényt biztosítanak, így világos és szellos légkört teremtenek. A kivételes, több mint 2,90 méteres belmagasság, valamint a rügeni sziget történelmi épületeiben található stukkó- és frízdíszítések különösen szembetunoek. A Villa "Philine" egyedi és modern építészete különösen a fobejáraton és a beépített lifttel ellátott lépcsoházban mutatkozik meg. El fogja ragadtatni a napenergiával futött kültéri medence. Az ingatlanhoz mosókonyha, pince és mélygarázs is tartozik. Ez az exkluzív lakás teljesen bútorozott. A vételár tartalmazza a beépített konyhát is. További 30 000 euróért komplett bútorcsomag vásárolható. A mélygarázsban található parkolóhely, amelynek értéke szintén 30 000 euró, valamint a szomszédos épület tetején található fedett medencéhez és wellness-részleghez való exkluzív hozzáférés további 40 000 euróért vásárolható meg.

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Részletes felszereltség

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 €***

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

További információ / adatok

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.

VP azonosító: CF644 - 18586 Sellin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Rosenkranz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com