Sellin

Appartamento con vista mare e possibilità di accesso VIP alla piscina panoramica

Codice oggetto: CF644



PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110.5 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	CF644
Superficie netta	ca. 110.5 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	26.06.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	59 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà

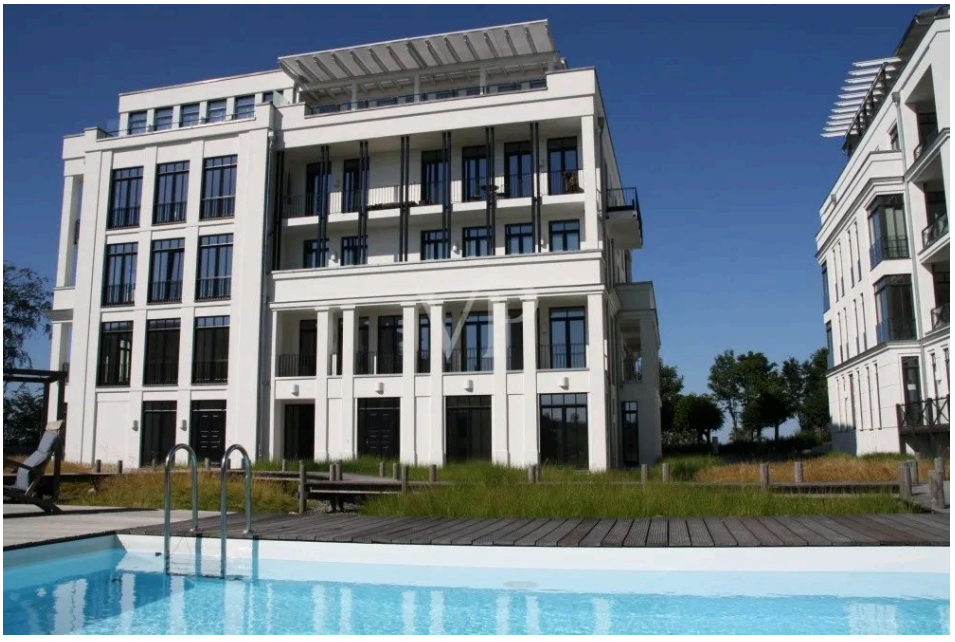




Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà

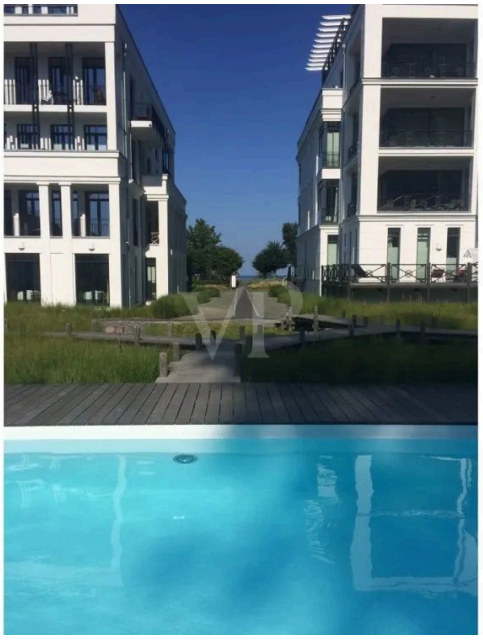




Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

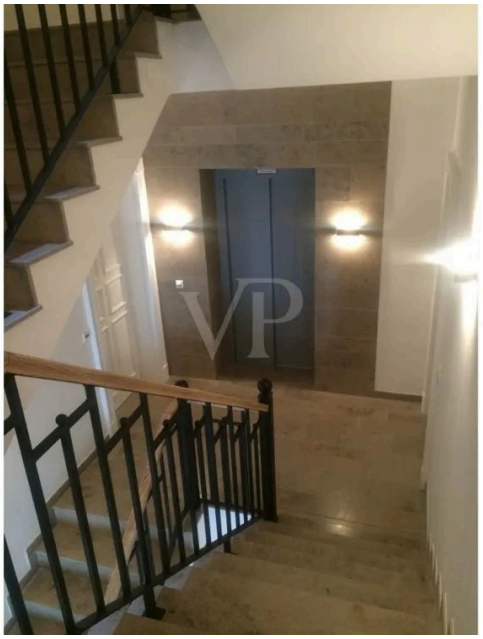
La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà

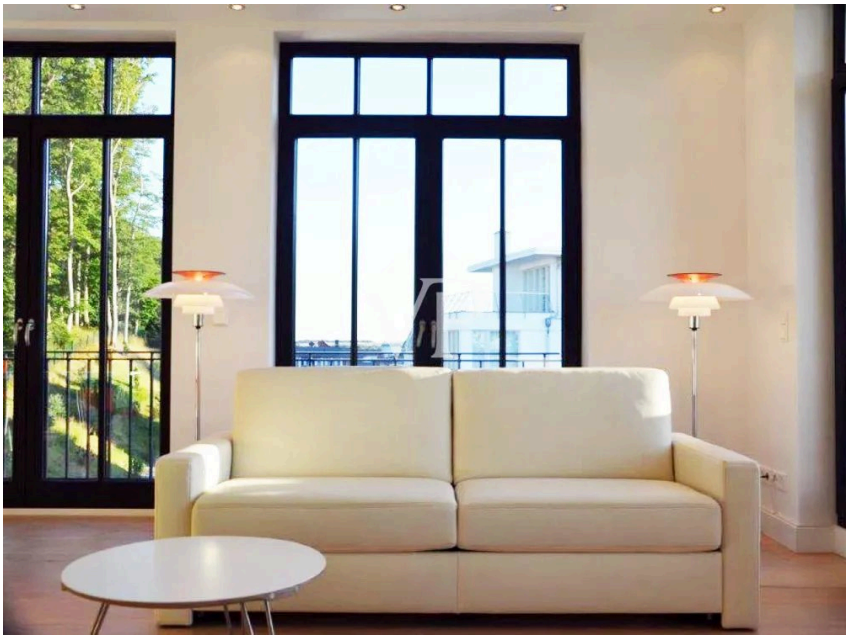




Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

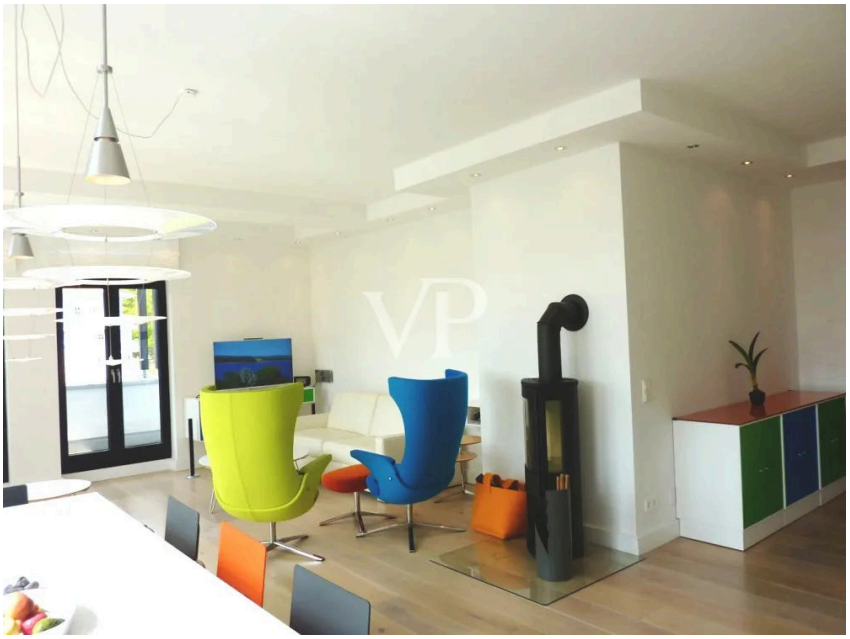
La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

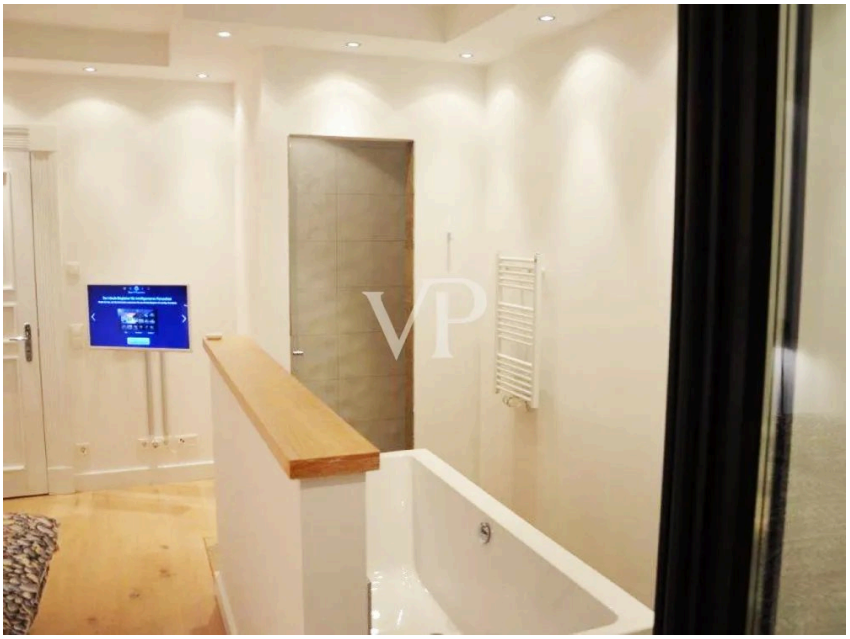
La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà

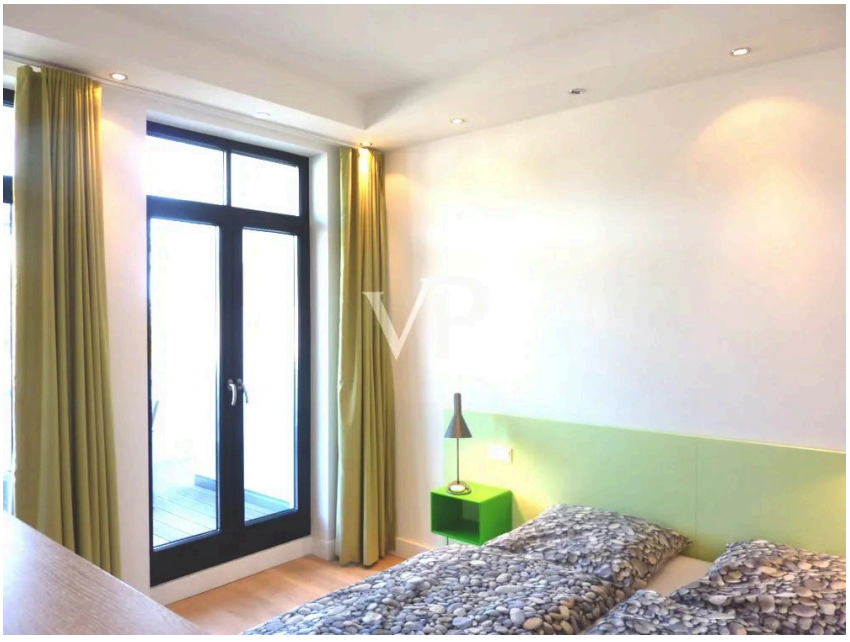




Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

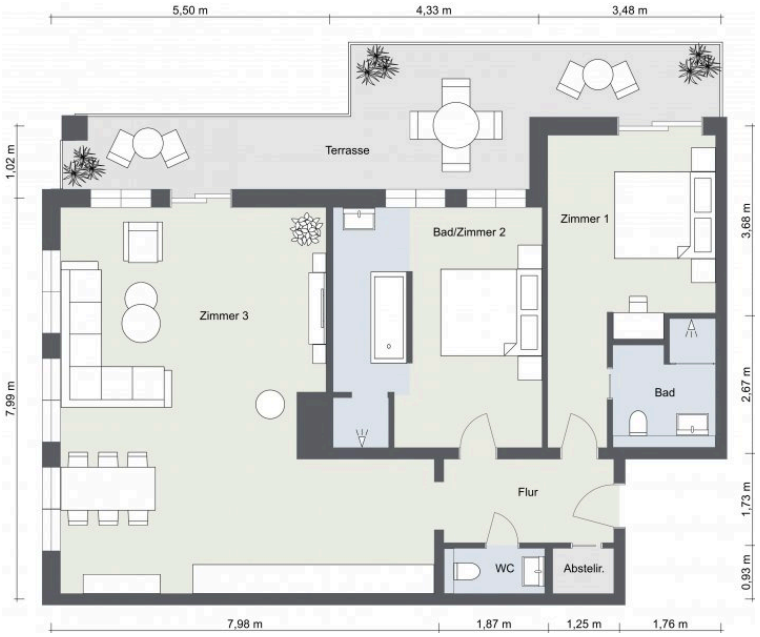
La proprietà





Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

Una prima impressione

Vivere a Rügen significa vivere in riva al mare: nella località baltica di Sellin, troverete la villa fronte mare "Philine", un appartamento di lusso con un balcone di circa 18 m² immerso tra le dune. La villa si trova a pochi passi dalla spiaggia principale e dal molo di Sellin. Vi aspetta una fantastica e impareggiabile vista sul mare! Situata in una posizione privilegiata sulla riva alta di Sellin, Villa "Philine" colpisce per la sua architettura moderna e funzionale, il design elegante e un'area relax con una piscina di 15×5 m immersa tra le dune. Questo esclusivo appartamento include anche l'accesso VIP alla Sky Swimming Pool e a due saune all'ultimo piano dell'edificio adiacente, entrambe con vista mozzafiato sul Mar Baltico. L'appartamento, luminoso ed esclusivo, è esposto a sud-ovest ed è arredato con mobili e illuminazione di design stravaganti e lussuosi. Un camino invita a piacevoli momenti di relax. Ogni camera è dotata di TV a schermo piatto 3D. Un sistema di intrattenimento con console per videogiochi, lettore DVD/CD, radio, ecc. completa la dotazione tecnica. Dai sanitari del bagno alla cucina componibile, fino alle porte su misura, sono stati utilizzati esclusivamente materiali di alta qualità (come pietra naturale, rovere e piastrelle artigianali). L'eccellente qualità è sinonimo di qualità tedesca. Il riscaldamento a pavimento garantisce un clima interno confortevole. La cucina con piano cottura a induzione non solo si armonizza con il resto dell'arredamento, ma si distingue anche per la sua funzionalità. Due camere da letto sono dotate di bagno privato, con doccia walk-in, vasca da bagno freestanding in una delle camere, lavabo di design con sanitari di alta qualità, WC e un bagno per gli ospiti. Particolare attenzione è stata prestata all'architettura e alle caratteristiche dei bagni durante la fase di progettazione. L'immobile vanta finestre in legno a tutta altezza che forniscono un'eccezionale luce naturale, creando così un'atmosfera luminosa e ariosa. L'eccezionale altezza del soffitto di oltre 2,90 metri e le decorazioni in stucco e fregio, paragonabili a quelle degli edifici storici dell'isola di Rügen, sono particolarmente suggestive. L'architettura individuale e moderna di Villa "Philine" è particolarmente evidente nell'ingresso principale e nel vano scale con ascensore integrato. La piscina esterna riscaldata con energia solare vi entusiasmerà. Una lavanderia, una cantina e un posto auto sotterraneo completano la proprietà. Questo esclusivo appartamento è completamente arredato. Il prezzo di acquisto include la cucina su misura. Un pacchetto completo di arredamento può essere acquistato con un supplemento di 30.000 €. Il posto auto sotterraneo, anch'esso del valore di 30.000 €, e l'accesso esclusivo alla piscina coperta e alla spa sul tetto dell'edificio adiacente possono essere acquistati con un supplemento di 40.000 €.

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

Dettagli dei servizi

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 €***

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: CF644 - 18586 Sellin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Rosenkranz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com