Binz

Binz, Baltic Sea resort: Exclusive holiday home near the beach with comfort and accessibility

Property ID: CX607



PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 610 m^2

Property ID: CX607 - 18609 Binz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: CX607 - 18609 Binz

At a glance

Property ID	CX607
Living Space	ca. 140 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2013

Purchase Price	850.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: CX607 - 18609 Binz

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	31.03.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	60.33 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

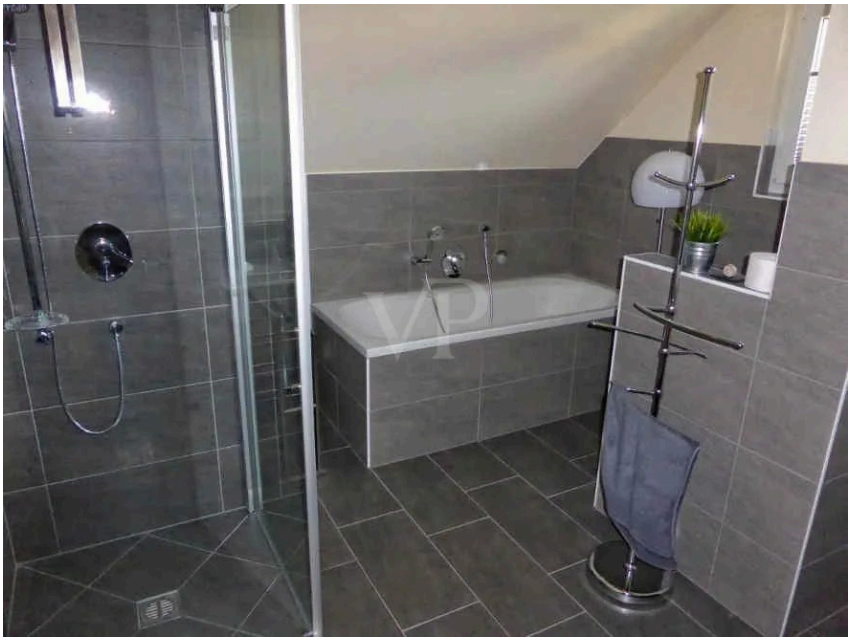
The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





Property ID: CX607 - 18609 Binz

The property





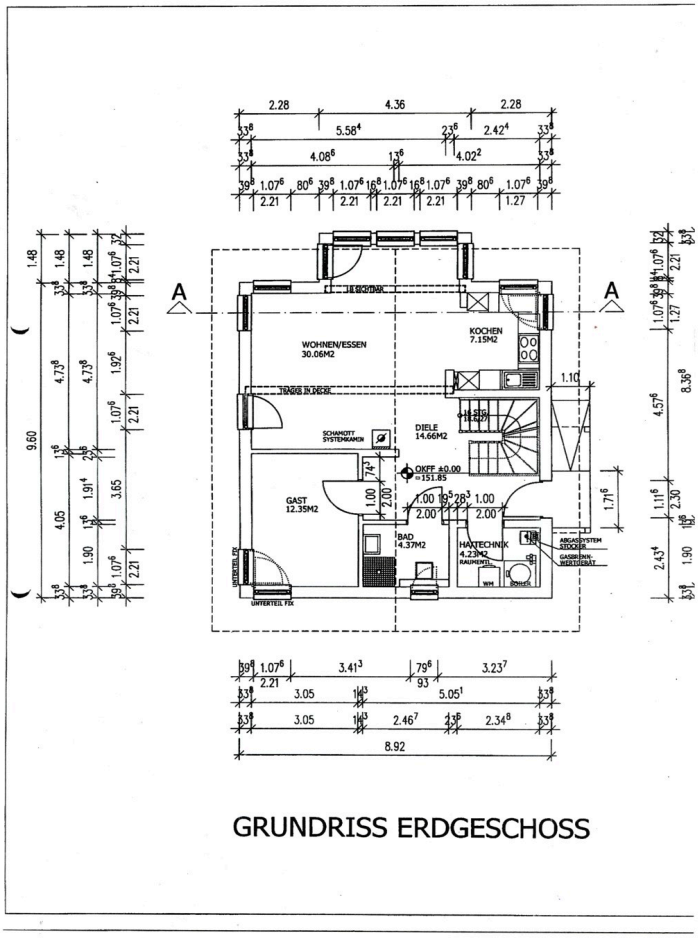
Property ID: CX607 - 18609 Binz

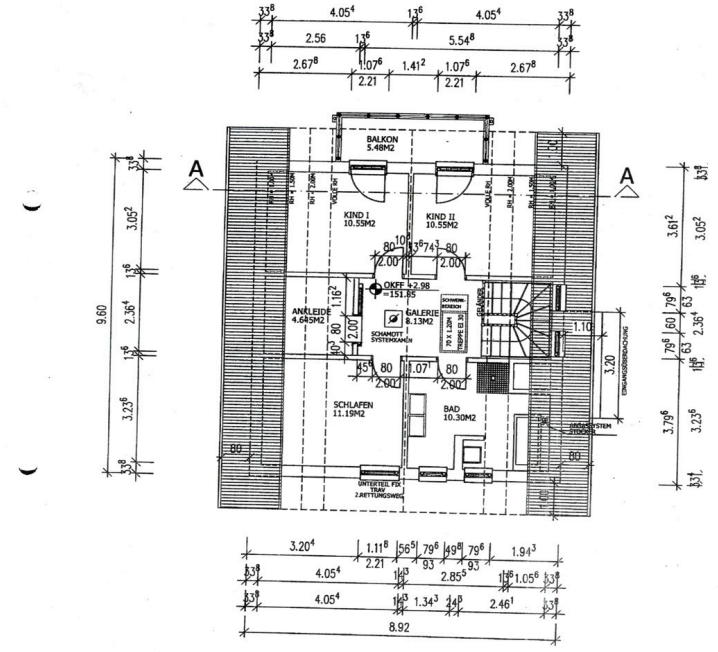
The property



Property ID: CX607 - 18609 Binz

Floor plans





GRUNDRISS OBERGESCHOSS

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CX607 - 18609 Binz

A first impression

Herzlich willkommen zu Ihrer neuen Immobilie: einem eindrucksvollen Ferienhaus, das im Jahr 2013 erbaut und bis heute in einem neuwertigen Zustand gehalten wurde. Nur 350 Meter vom Binzer Ostseestrand entfernt bietet dieses Haus eine hervorragende Lage und Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität garantiert.

Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 610 m² ist dieses Objekt ideal für Familien oder Paare, die sich zusätzlichen Wohnraum wünschen. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier geräumige Schlafzimmer, die Flexibilität für die Nutzung und Einrichtung bieten. Im Erdgeschoss befindet sich ein rollstuhlgerechtes Schlafzimmer sowie ein ebenso rollstuhl- und behindertengerechtes Duschbad, das Barrierefreiheit gewährleistet.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine moderne Ausstattung, zu der ein Flachbildfernseher und eine Stereoanlage gehören. Für gemütliche Abende sorgt ein Kamin, der dem Raum eine warme Atmosphäre verleiht. Die angrenzende, offene Küche ist vollständig ausgestattet mit einem Kühl- und Gefrierschrank sowie einer Spülmaschine, die den Alltag erleichtert. Im Essbereich können Sie ungestört Ihre Mahlzeiten genießen und gesellige Stunden verbringen.

Im Obergeschoss finden Sie drei weitere Schlafzimmer, die jeweils mit einem Flachbildfernseher ausgestattet sind. Ein weiteres Highlight ist der Ankleidebereich, der zusätzlichen Komfort bietet. Das luxuriöse Badezimmer auf dieser Etage verfügt über eine Dusche, eine Badewanne und einen Waschbereich mit zwei Waschbecken und erfüllt somit alle Ansprüche an ein modernes Bad. Vom Süden ausgerichteten Balkon können Sie die Sonnenstunden des Tages voll ausnutzen.

Der Außenbereich lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Der Garten mit Terrasse in Südlage und Kunstrasen lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein vorhandener Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Alle Fenster und Außentüren sind mit Insektenschutzgittern versehen, um zu jeder Jahreszeit ungestörte Wohnqualität zu gewährleisten.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein Doppelcarport mit zwei Stellplätzen zur Verfügung.

Diese Immobilie kombiniert durchdachtes Design mit praktischen Details, um Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis zu bieten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einem Besuch von der einladenden Atmosphäre dieses Ferienhauses überzeugen.

Property ID: CX607 - 18609 Binz

Details of amenities

I Erdgeschoss Rollstuhlgerecht I Wohnbereich mit Flachbildfernseher, Stereoanlage, Kamin I Essbereich I Küche mit Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine I Rollstuhl- und behindertengerechtes Duschbad I Schlafzimmer I Obergeschoss 3 Schlafzimmer mit Flachbildfernseher, Ankleide I Bad mit Dusche und Badewanne Waschbereich mit zwei Waschbecken I Balkon Richtung Süden I Garten mit Terrasse in Südlage, Kunstrasen und Schuppen I Fenster und Außentüren sind mit Insektenschutzgittern I Doppelcarport mit 2 Stellplätzen I
Zusatz zum ELK Fertighaus:
Die ELK Fertighaus GmbH ist ein europaweit tätiger Fertighaus-Hersteller mit Hauptsitz in Schrems und fertigt renimoerte Häuser an.

Property ID: CX607 - 18609 Binz

All about the location

Binz, das größte Seebad der Insel Rügen, flankiert von den weitläufigen Waldgebieten der Schmalen Heide und der Granitz, schmiegt sich im Westen an das schilfumsäumte Ufer des Schmachter Sees, während es im Osten der Ostsee zugewandt ist. Wie in keinem anderen Seebad der Insel zeigt sich in Binz die einzigartige Bäderarchitektur. Die verspielten Ornamente und Rosetten an den Villen, sowie die Türmchen und Erker sind zum Synonym geworden.
Aufgereiht wie an einer Perlenkette zieren sie die 3,2 km lange Strandpromenade. Buntes Menschengewimmel, frischer Seewind, Strandrummel – der Kurort Binz ist ein Magnet für Erholungssuchende, Badelustige und Sonnenhungrige.
Hier genießt der Gast historisches Flair an der berühmten Strandpromenade mit den wunderschönen Villen, die originalgetreu restauriert worden sind und heute zum größten Teil Ferienwohnungen und Hotels beherbergen. Man spürt den exklusiven Luxus, der Binz bereits zu Beginn seiner Karriere als Badeort auszeichnete.
Binz ist das größte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung.
Die B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von dort erreichen Sie Binz über die B196. Binz verfügt über einen Großbahnhof, der auch vom ICE angefahren wird. Zudem gibt es den Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Binz täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Bademöglichkeit: ca. 350 m
Einkaufsmöglichkeit: ca. 10 Gehminuten
Restaurants: ca. 10 Gehminuten

Property ID: CX607 - 18609 Binz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 60.33 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: CX607 - 18609 Binz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com