Binz

Binz, Balti-tengeri üdülohely: Exkluzív nyaralóház a strand közelében, kényelemmel és akadálymentesített környéken

VP azonosító: CX607



VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 610 m^2

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

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

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Áttekintés

VP azonosító	CX607
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2013

Vételár	850.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.03.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	60.33 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

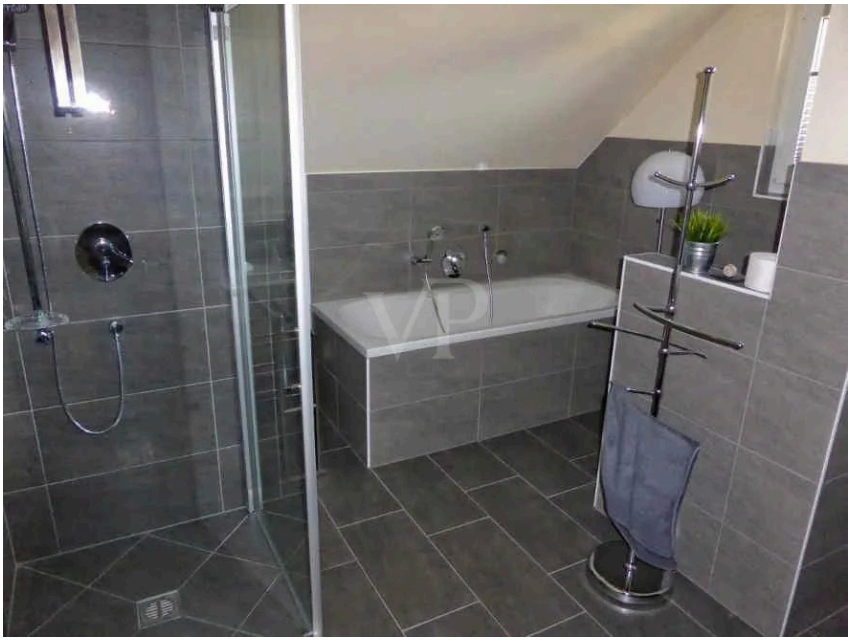
Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan





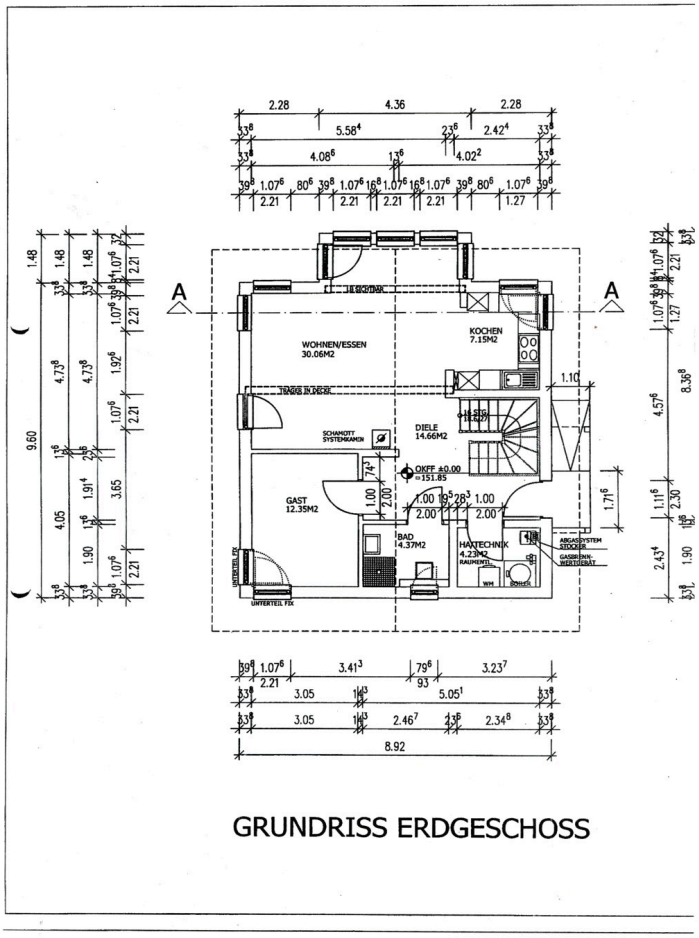
VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az ingatlan

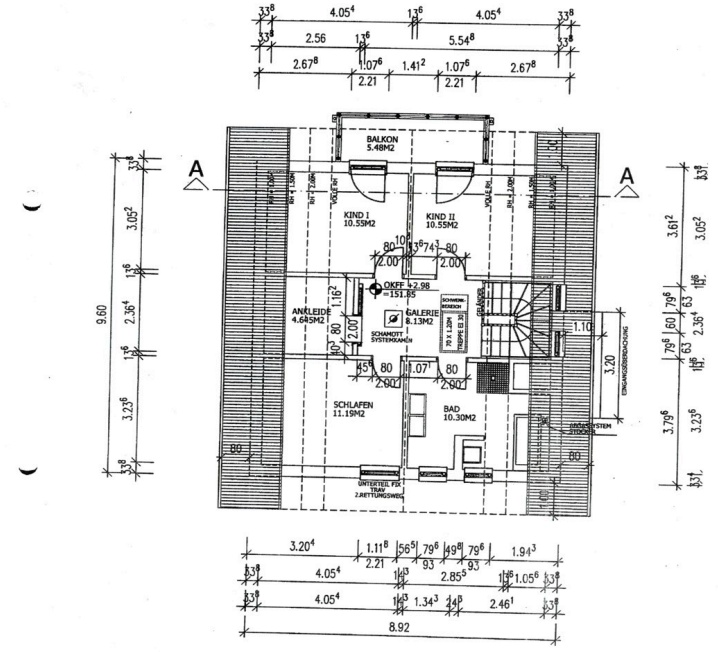


VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Alaprajzok



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

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

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

További információ / adatok

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.

VP azonosító: CX607 - 18609 Binz

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