Binz

Binz, località turistica sul Mar Baltico: esclusiva casa vacanze vicino alla spiaggia, comoda e accessibile

Codice oggetto: CX607



PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 610 m^2

Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

- 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: CX607 - 18609 Binz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	CX607
Superficie netta	ca. 140 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2013

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	31.03.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	60.33 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

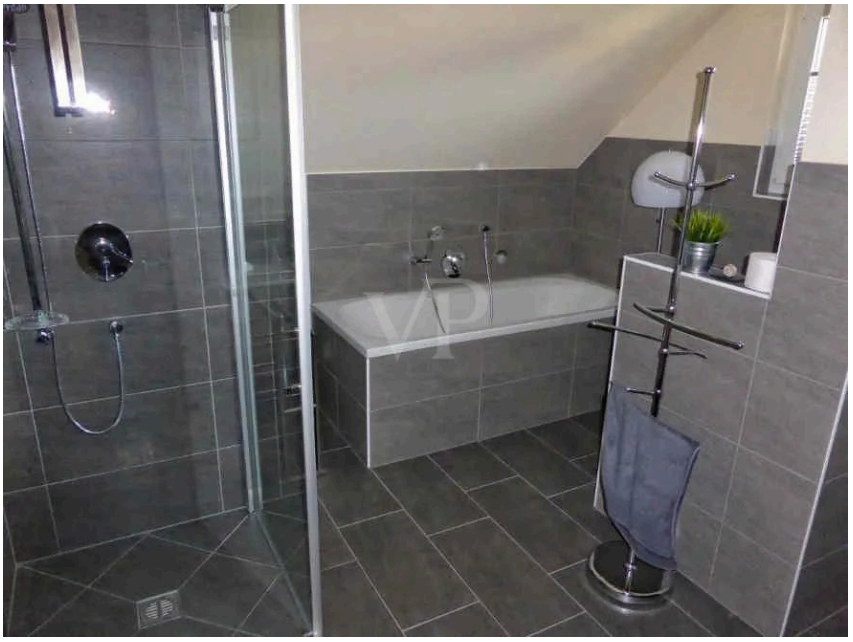
La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà





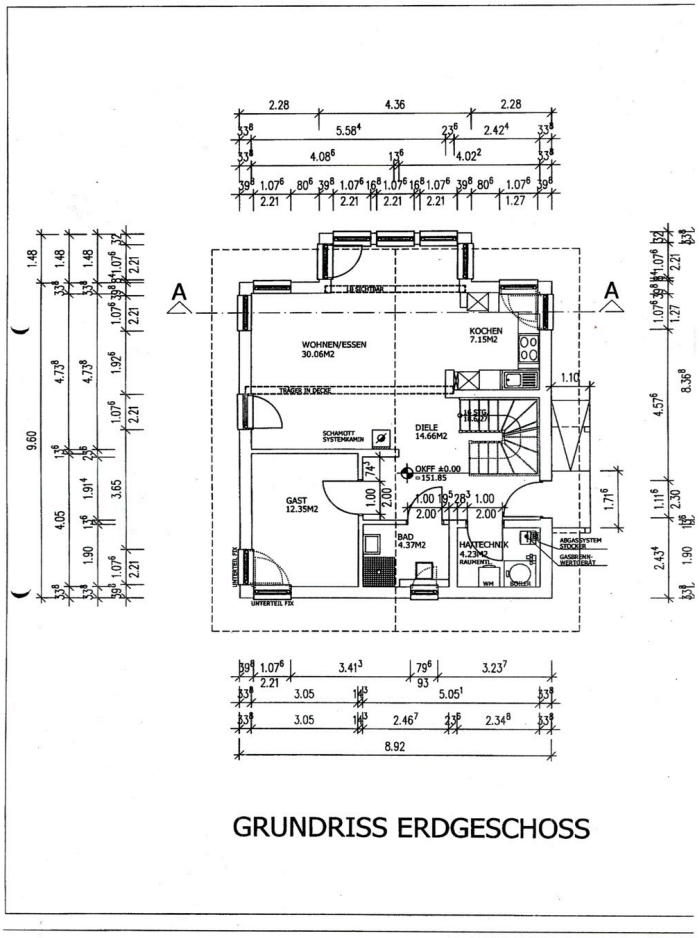
Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

La proprietà

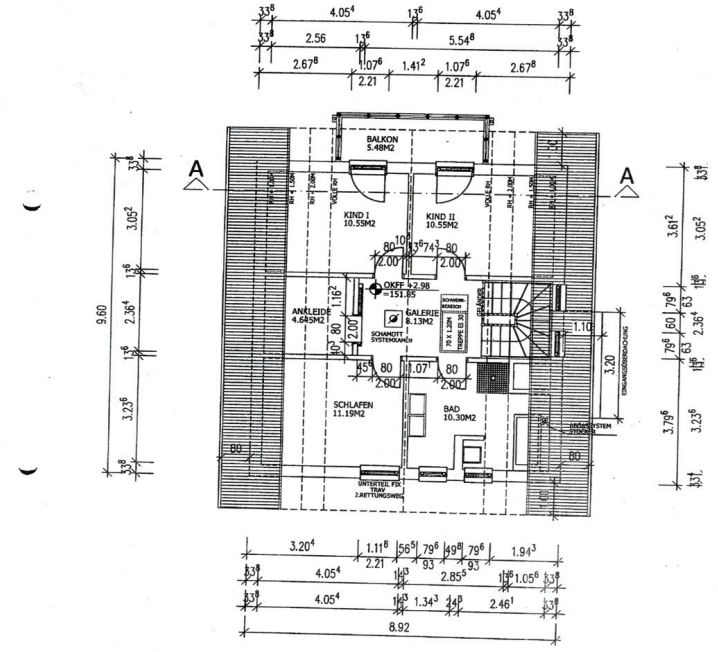


Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

Planimetrie



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

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: CX607 - 18609 Binz

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: CX607 - 18609 Binz

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