Sassnitz

Vista panoramica sul mare benedetta

Codice oggetto: EX519



PREZZO D'ACQUISTO: 1.780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 382 m^2 • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 714 m^2

Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

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

Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	EX519
Superficie netta	ca. 382 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	14
Camere da letto	7
Bagni	7
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.780.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 382 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	145.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

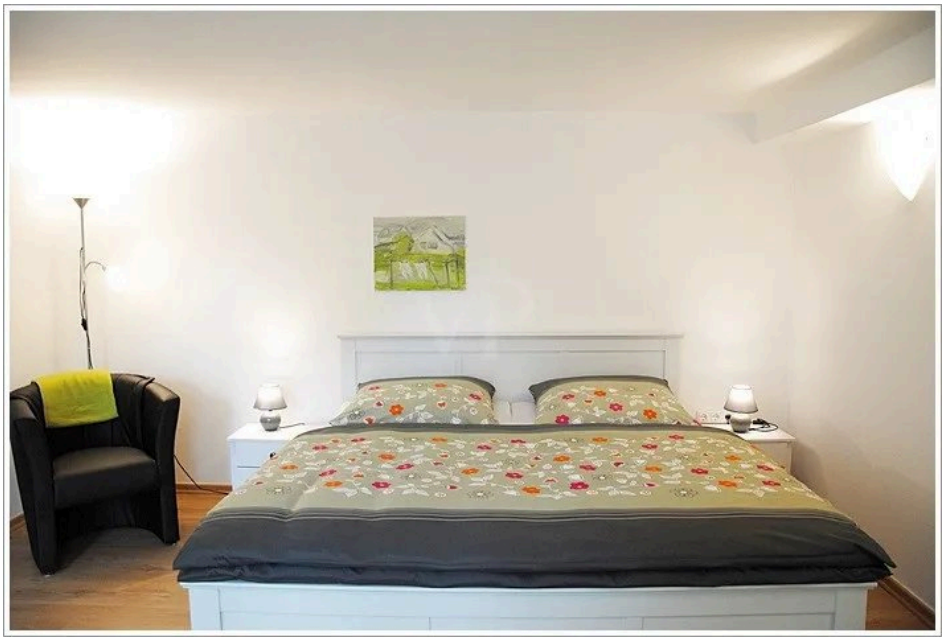
La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà

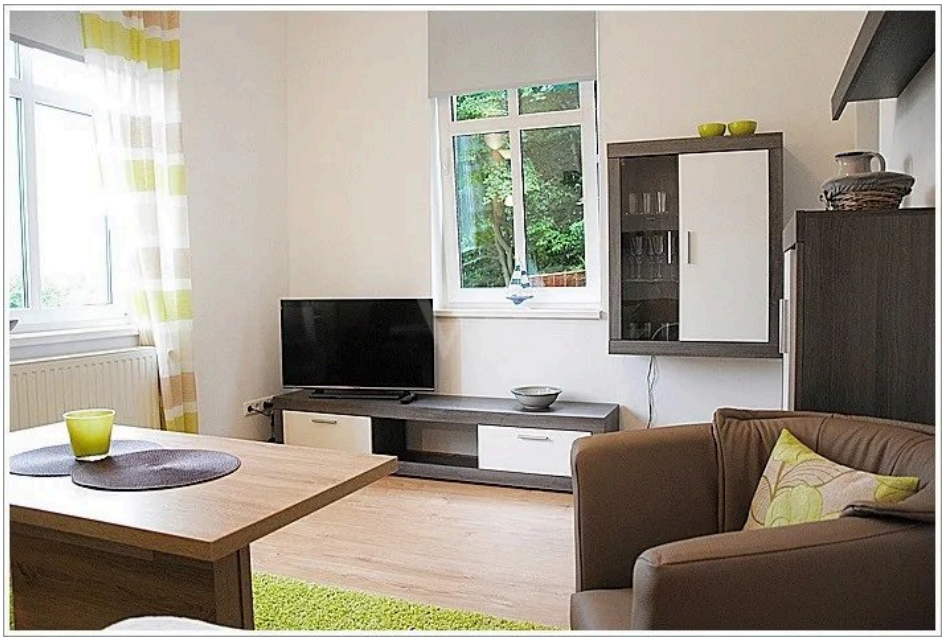




Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

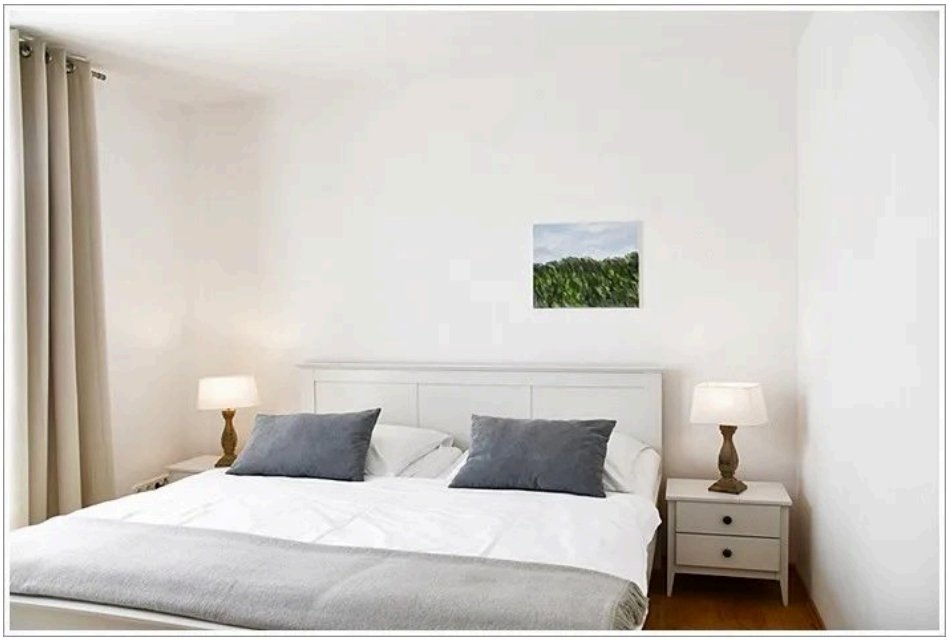
La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà

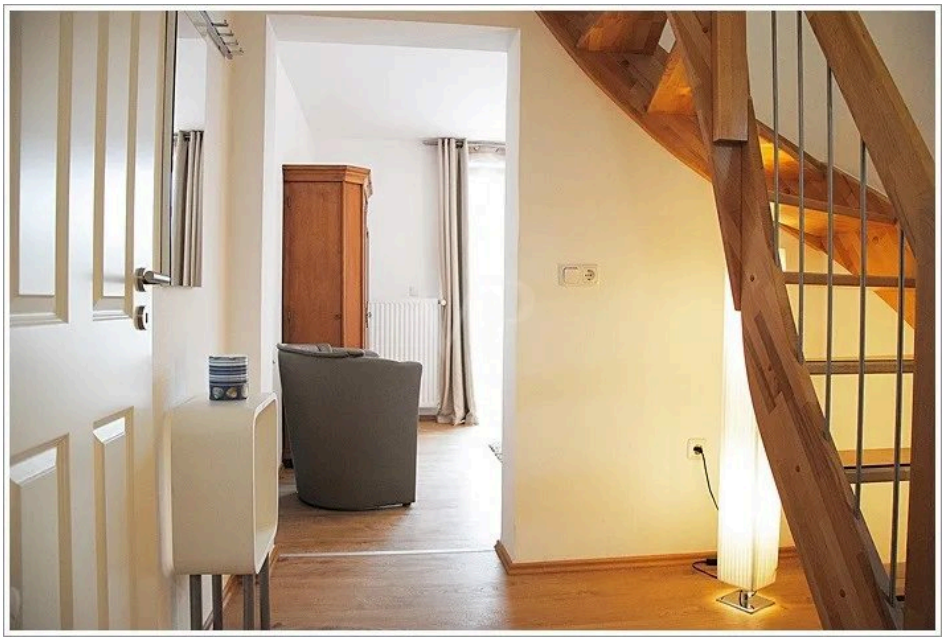




Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà

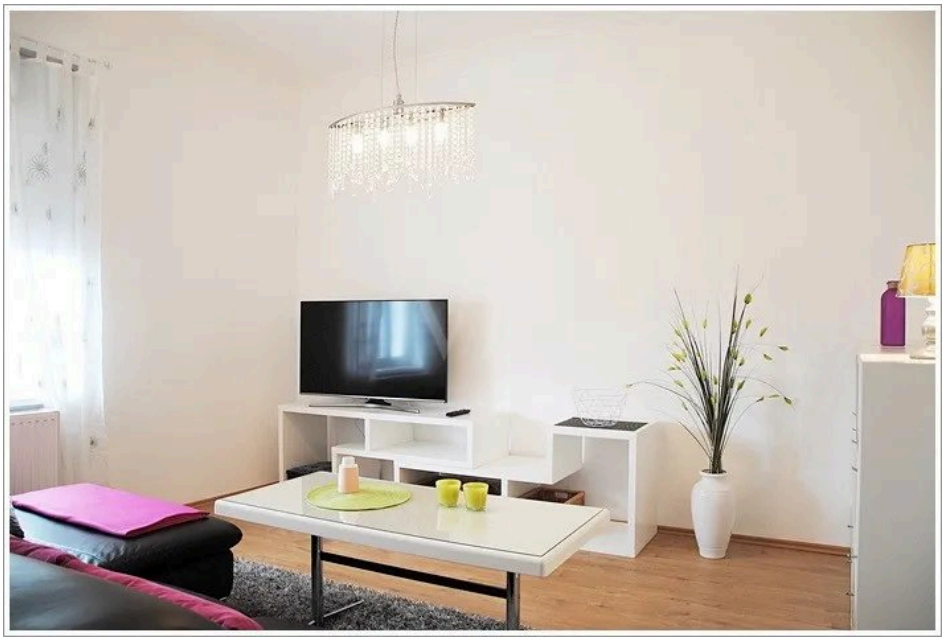




Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

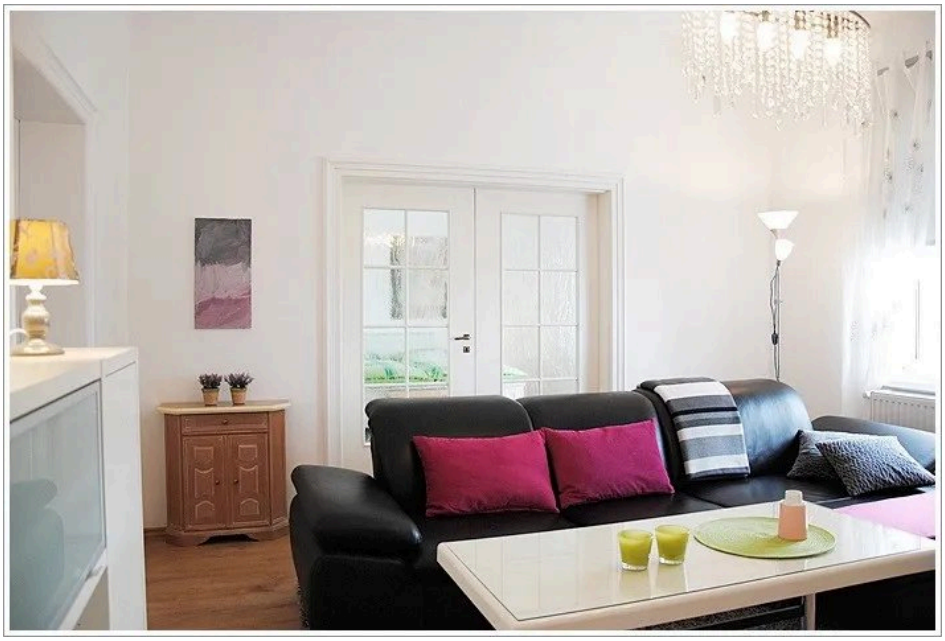
La proprietà

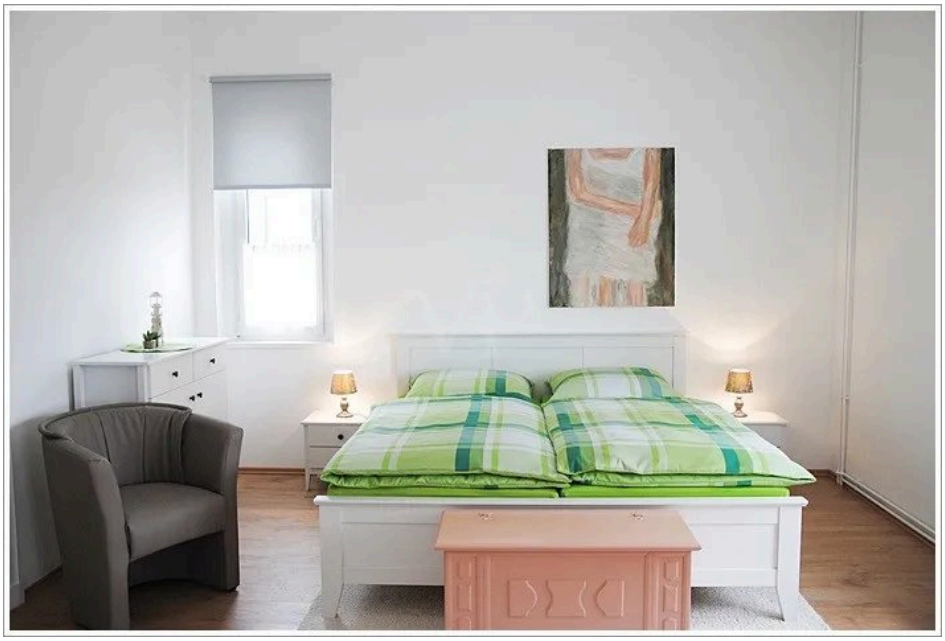




Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

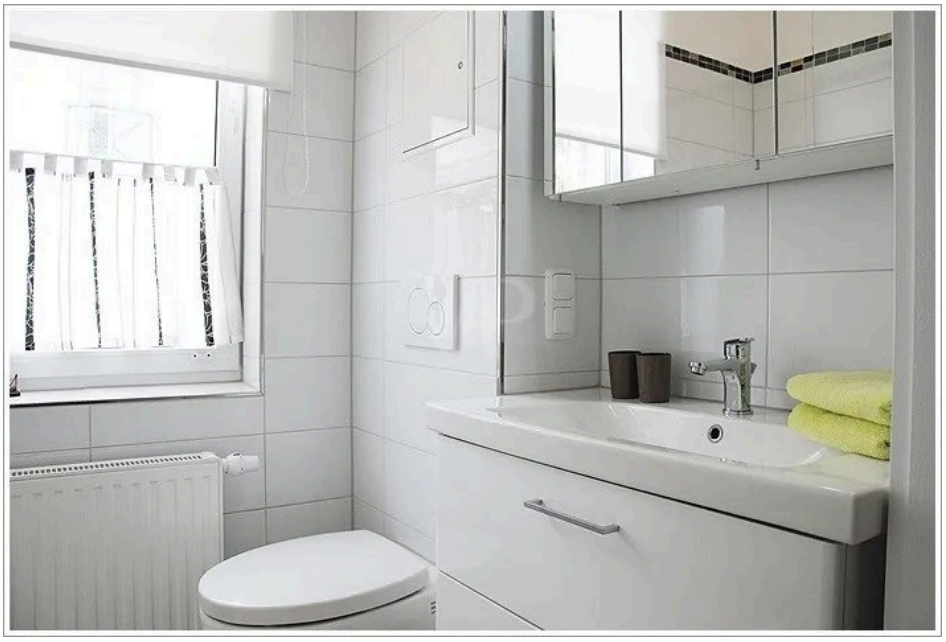
La proprietà

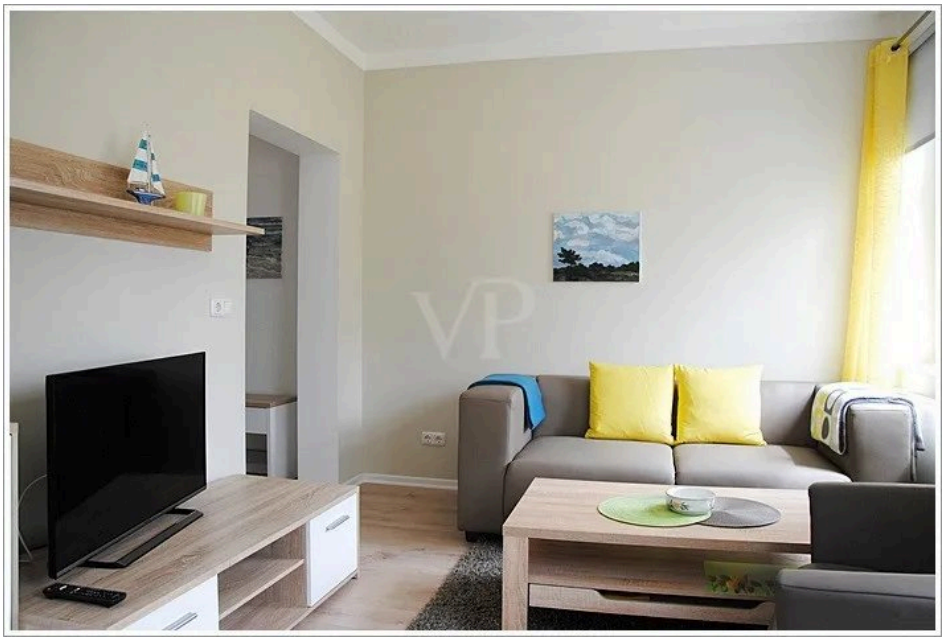




Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà

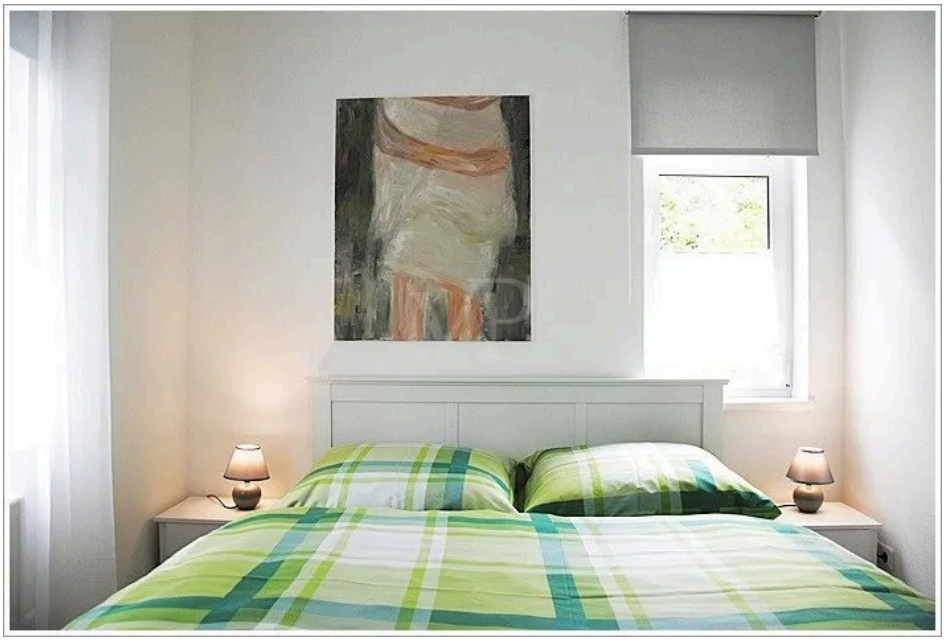




Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà





Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

La proprietà



Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

Una prima impressione

Willkommen zu dieser einzigartigen Immobilie, einem Apartmenthaus mit atemberaubendem Meerblick!
Dieses außergewöhnliche Renditeobjekt bietet einen unverbaubaren Blick auf das Meer und ist die perfekte Gelegenheit für Investoren, die Wert auf Lage und Ausstattung legen.

Die Immobilie präsentiert sich als ein gepflegtes Appartmenthaus im Villenviertel von Sassnitz, gleich neben der historischen St. Johannis-Kirche.
Auf einer Wohnfläche von etwa 382 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 714 m² bietet diese Anlage vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die 14 Zimmer verteilen sich auf insgesamt 7 Schlafzimmer und ebenso viele Badezimmer, die für den Komfort der Gäste konzipiert wurden.

Das Appartmenthaus wurde bis 2015 umfassend modernisiert, einschließlich einer neuen Dacheindeckung sowie der Erneuerung der Heizung, Elektrik und Sanitärinstallation. Diese umfassenden Modernisierungen stellen sicher, dass die Immobilie allen zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme und Effizienz. Zudem wurde die Fassade erneuert, was dem Gebäude ein frisches und einladendes Äußeres verleiht. Ein Anbau erweitert die ursprüngliche Bauweise und bietet zusätzlichen Raum.

Eine Besonderheit dieser Anlage besteht darin, dass alle Wohnungen über einen unverbaubaren Meerblick verfügen, der einen atemberaubenden Ausblick auf die Ostsee bis zum Horizont gewährt.
Das Mehrfamilienhaus mit ca. 382 m² umfasst 6 Ferienwohnungen, die sich in ihrer Größe von etwa 32 bis 60 m² bewegen. Sie sind mit einem Schlafraum sowie einem Wohn-Essraum ausgestattet, der über eine komplett eingerichtete Miniküche verfügt. Zur Unterhaltung steht eine TV-Sat-Anlage mit Flachbildschirm und WLAN zur Verfügung. Die modernen Bäder sind mit Fenstern, Duschen und WCs ausgestattet. Die Ferien-Appartementanlage besteht aus drei bestehenden Ferienwohnungen und einer Eigentümerwohnung. Zwei zusätzliche Wohnungen sind zur Vermietung bereits verfügbar und können bei einem Verkauf wieder genutzt werden.

Es gibt insgesamt 6 PKW-Stellplätze sowie ein Nebengebäude, das als Lager und Werkstatt dient.

Vom Kirchberg in Sassnitz aus bietet sich ein optimaler Blick auf die Hafenstadt und die Ostsee. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht es Gästen, lokale Sehenswürdigkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, den Hafen und Restaurants bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch umfassende Einrichtungen, die sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine lukrative Vermietung optimiert sind. Interessenten haben hier die Möglichkeit, eine Anlage zu erwerben, die flexibel nutzbar und in einem exzellenten Zustand ist.

Diese attraktive Immobilie wird gegen Gebot bzw. auf Verhandlungsbasis verkauft.

Eine Besichtigung ist in jedem Fall zu empfehlen, um das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie in voller Gänze zu erfassen.

Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

Dettagli dei servizi

Wichtige Information: Verkauf gegen Gebot bzw. auf Verhandlungsbasis
I unverbaubarer Meerblick I Sanierung 2015 inklusive moderner Heizung, Elektrik und Sanitärinstallation und Fassadenarbeiten erneuert I Gebäude neu eingedeckt I mit Anbau erweitert I 2 Wohnungen zur Vermietung I 3 Wohnungen als Ferienwohnungen davon 1 Eigentümerwohnung I 1 Schlafraum und zusätzlichen Wohn-Essraum mit komplett ausgestatteter Miniküchen I TV-Sat-Anlage-Flachbild TV I Bäder mit Fenster, Dusche und WC I WLAN I Kellerräumen I Nebengebäude als Lager I Werkstatt I 6 Pkw-Stellplätze I Gartenflächen
und 5 Terrassen I Grillplatz I
gegen Gebot bzw. auf Verhandlungsbasis verkauft

Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

Tutto sulla posizione

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der deutschen Insel Rügen.

Das UNESCO-Weltnaturerbe „Nationalpark Jasmund“ mit seinen berühmten Kreidefelsen ist nur einen Steinwurf entfernt.
Restaurants und Cafés sowie der idyllische Sassnitzer Fischereihafen sind bequem zu Fuß erreichbar.
Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient.

Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden

Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalparks informiert.
Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn in Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge.

Die Wirtschaft von Sassnitz wird seit langem von Hafenwirtschaft und Kreideabbau bestimmt. Täglich verkehren Fähren zwischen Sassnitz und Trelleborg in Schweden sowie Rønne auf der dänischen Insel Bornholm. Ebenso werden Bootsfahrten zu den nahe gelegenen Kreidefelsen und den berühmten Ostseebädern Rügens angeboten.

Entfernungen:

Sassnitz nach Flughafen Güttin: ca. 29,1 km
Sassnitz zum Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km
Sassnitz zum Ostseebad Binz: ca.18,2 km
Sassnitz nach Stralsund: ca. 52,2 km
Sassnitz nach Greifswald: ca. 84,3 km

Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 145.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: EX519 - 18546 Sassnitz

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