Binz

Apartamento moderno con muebles de alta calidad en primera línea de la playa del mar Báltico.

Número de propiedad: HU515



PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

De un vistazo

Número de propiedad	HU515
Superficie habitable	ca. 78 m²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento de varias plantas

Precio de compra	365.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Piscina

Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad

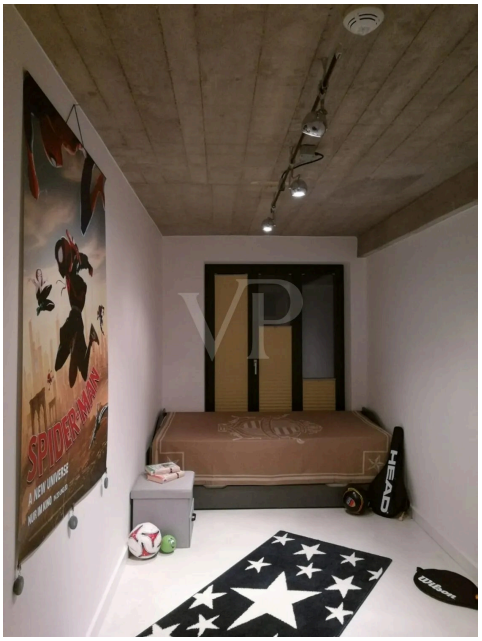




Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

La propiedad





Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

Planos de planta

HAUS PRORA AQUA 6 – WE 24 – 4.OG

WOHNFLÄCHE CA. 79 QM

1. FLUR CA. 10,2 QM
2. SCHLAFZIMMER CA. 10,1 QM
3. SCHLAFZIMMER CA. 11,6 QM
4. BAD CA. 3,6 QM
5. WOHNEN & KÜCHE CA. 43,3 QM



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

Una primera impresión

Diese äußerst gepflegte Etagenwohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes, das im Jahr 1936 erbaut und 2016 umfassend kernsaniert
wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² und einem durchdachten Grundriss bietet diese Immobilie den passenden Rahmen für unterschiedliche Lebenskonzepte – sowohl als Erst- als auch als Zweitwohnsitz oder für langfristige Vermietung.

Lage und Umgebung:

Die Wohnung befindet sich am beliebten Prora Südstrand, nur etwa 100 Meter vom Strand entfernt. Die Nähe zur Ostsee sowie zu Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten macht sie besonders attraktiv. Allein die gute Anbindung sowie das maritime und das gepflegte Umfeld sprechen für sich.

Grundriss und Raumaufteilung:

Der offene und großzügige Wohnbereich schafft eine helle und einladende Atmosphäre. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuellen Rückzugsraum. Das moderne Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet; dabei ist die extra breite, rollstuhlgerechte Badtür ein gern gesehenes Detail, das Komfort und Barrierefreiheit verbindet.

Ausstattung und Komfort:

Die bereits im Kaufpreis enthaltene Küche überzeugt mit hochwertigen Bosch-Geräten: Ein großes Kochfeld mit Ceran-Induktionsfläche, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle sowie Geschirrspüler sorgen für volle Flexibilität im Alltag. Einbauschränke bieten zusätzlichen Stauraum und unterstreichen die Funktionalität des Raumkonzepts. Die Fenster sind mit 3-fach Verglasung ausgeführt und bieten so eine sehr gute Energieeffizienz. Das charakteristische Industriedesign mit Betonfußboden und Decken in historischer Sichtbetonschalung verbindet zeitlose Optik mit aktuellem Wohnkomfort. Möbel können nach Vereinbarung übernommen werden.

Weitere Besonderheiten:

Zu den zusätzlichen Nutzflächen zählen ein Kellerraum mit Fenster im 2. Obergeschoss, in der 4. Etage ein Waschmaschinenraum mit eigenem, zur Wohnung gehörenden Waschmaschinenanschluss und separatem Wasser und Stromzähler sowie ein Fahrrad- und Müllraum im zum Objekt gehörenden Parkhaus. Für Ihr

Fahrzeug steht ein überdachter PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Energie und Technik:

Die zentrale Heizungsanlage sorgt für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit und entspricht aktuellen technischen Standards. Die Ausstattung wird in der Kategorie „gehoben“ geführt.

Fazit:

Hier erwartet Sie eine moderne Wohnung in einem historischen Gebäude, die zeitgemäße Wohnansprüche und stilvolles Ambiente vereint. Die hochwertige Ausstattung und der kurze Weg zum Strand machen dieses Angebot besonders attraktiv. Gern stellen wir Ihnen das Objekt persönlich vor. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

Detalles de los servicios

4. Obergeschoss I Massivbau/Denkmalschutz I Erst, Zweitwohnsitz oder für langfristige Vermietung I PKW-Stellplatz überdacht I Einbauschränke I Küche inklusive im Kaufpreis I Küche mit Boschgeräten, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld mit Ceran-Induktionsfeld I Bad mit ebenerdiger Dusche I Badtür rollstuhlgerecht I Fenster mit 3-fach Verglasung I Decken mit historischer Sichtbetonschalung I Industrie-Design I Fußbodenheizung I Betonfußboden I 4. Etage Waschmaschinenraum mit eigenem, zur Wohnung gehörenden Waschmaschinenanschluss und separatem Wasser und Stromzähler I Keller mit Fenster im 2. Obergeschoss I Fahrradraum und Müllraum im Parkhaus I Hauseigene Poolanlage I
Die Wohnung ist nicht vermietet und steht sofort nach dem notariellen Abschluss zur Verfügung.
Möbel nach Vereinbarung

Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Binz auf Rügen wurde mit dem Ortsteil Prora erweitert. Prora befindet sich direkt an der Ostseeküste im Zentrum der Prorer Wiek.
Dies gilt insgesamt als größtes 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.

Die 4 km. lange Binzer Flaniermeile verläuft parallel zum feinen Sandstrand und verbindet das Binzer Zentrum direkt mit dem OT Prora.

Einzigartig wie in keinem anderen Seebad der Insel zeigt sich in Binz die Bäderarchitektur. Die verspielten Ornamente und Rosetten an den Villen, sowie die Türmchen und Erker sind zum Synonym geworden.
Aufgereiht wie eine Perlenkette zieren sie die 3,2 km lange Strandpromenade. Buntes Menschengewimmel, frischer Seewind, Strandrummel - der Kurort Binz ist ein Magnet für Erholungsbedürftige, Badelustige und Sonnenhungrige.
Hier genießt der Gast ein bisschen städtisches Flair und die berühmte Strandpromenade mit den wunderschönen Villen im Stil der Bäderarchitektur, die originalgetreu restauriert worden sind und heute zum größten Teil Ferienwohnungen und Hotels beherbergen. Man spürt wieder den Luxus, der Binz bereits zu Anfang seiner Karriere als Badeort auszeichnete.

Das größte Ostseebad der Insel Rügen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstr. B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Binz/ Prora 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.

Prora:
Strand: ca. 100 m
Einkaufsmöglichkeit: ca. 900 m
Binz Zentrum: ca. 5 km
Bergen: ca. 13 km

Número de propiedad: HU515 - 18609 Binz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Rosenkranz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com