Sellin

Sellin Baltic Sea resort: Centrally located 33 sqm apartment near the beach with balcony

Property ID: IN628



PURCHASE PRICE: 154.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 33 m^2 • ROOMS: 1

Property ID: IN628 - 18586 Sellin

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

Property ID: IN628 - 18586 Sellin

At a glance

Property ID	IN628
Living Space	ca. 33 m²
Rooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1993

Purchase Price	154.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: IN628 - 18586 Sellin

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.11.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	89.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: IN628 - 18586 Sellin

The property





Property ID: IN628 - 18586 Sellin

The property





Property ID: IN628 - 18586 Sellin

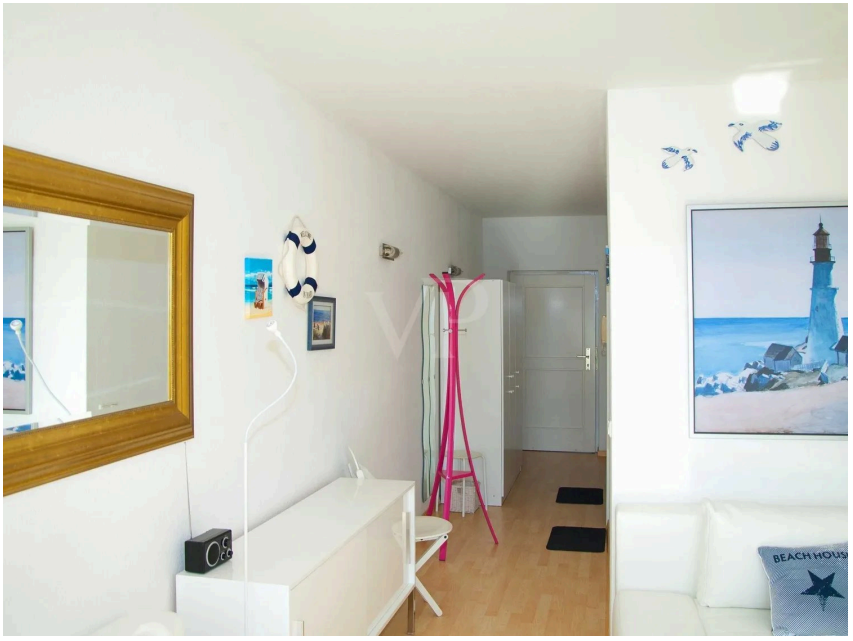
The property





Property ID: IN628 - 18586 Sellin

The property





Property ID: IN628 - 18586 Sellin

The property

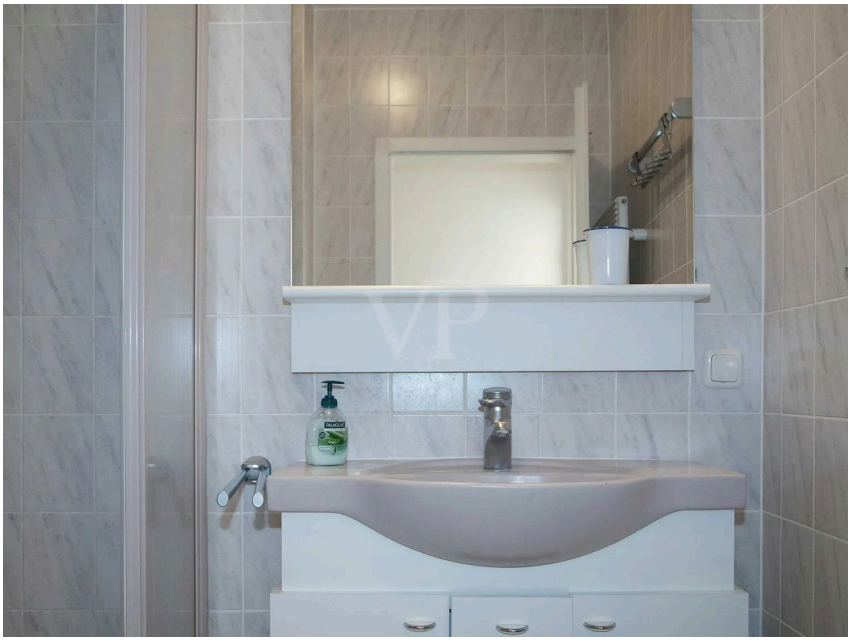




Property ID: IN628 - 18586 Sellin

The property





Property ID: IN628 - 18586 Sellin

The property

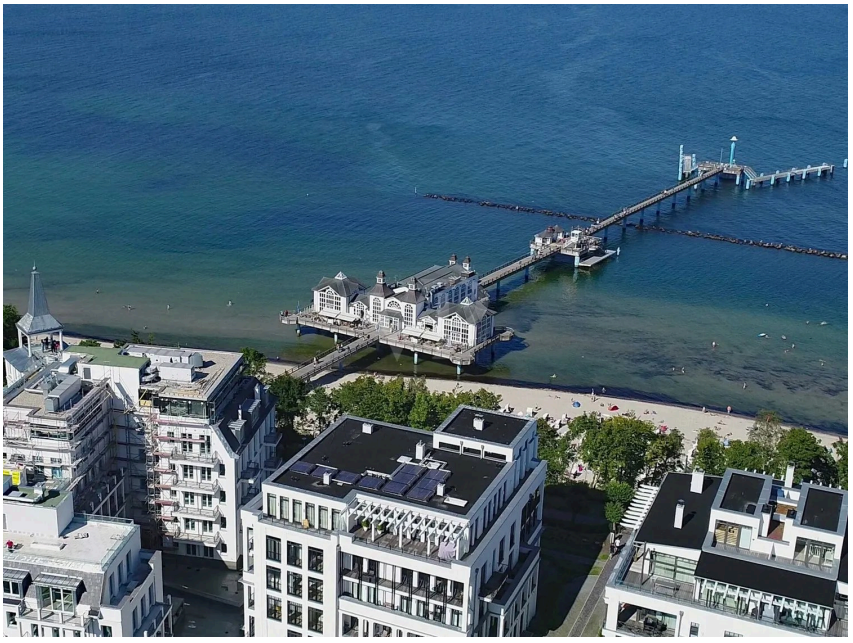




Property ID: IN628 - 18586 Sellin

The property





Property ID: IN628 - 18586 Sellin

The property



Property ID: IN628 - 18586 Sellin

A first impression

Zum Verkauf steht eine ansprechend gestaltete Einzimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 33 m², gelegen im Herzen des Ostseebades Sellin.

Die Immobilie befindet sich im Haus Baltic, einem 1993 fertiggestellten Gebäude, das eine komfortable und zentrale Lage bietet.

Die Wohnung ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Der kombinierte Wohn- und Schlafraum dieser Etagenwohnung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung.
DIe Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer Mikrowelle und einem Kühlschrank mit Gefrierfach ausgestattet ist, und somit alle nötigen Annehmlichkeiten für die Selbstversorgung bietet.

Das Badezimmer der Wohnung ist mit einer Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet und rundet das funktionale Raumkonzept ab.

Zudem verfügt die Wohnung über einen einladenden Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt und zusätzlichen Raum für entspannte Stunden bietet.

Die Lage der Wohnung punktet durch ihre Zentrumsnähe und die kurze Distanz zu zahlreichen Annehmlichkeiten.
Sowohl der Strand als auch diverse Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für Freizeitaktivitäten steht in unmittelbarer Nähe ein Erlebnisbad mit großzügiger Saunalandschaft zur Verfügung – ideal für entspannende Stunden nach einem ereignisreichen Tag.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die gute Verkehrsanbindung sowie der nur etwa zwei Minuten entfernte öffentliche Parkplatz, welcher komfortable Parkmöglichkeiten bietet. Dies ist besonders in der beliebten Urlaubsregion ein entscheidender Vorteil.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und entspricht den Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen.

Aufgrund der bereits erfolgten Fertigstellung des Gebäudes im Jahr 1993 befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Diese Wohnung eignet sich nicht nur für Singles oder Paare, die eine zentrale und ruhige Wohnlage mit Strandnähe schätzen, sondern auch als Zweitwohnsitz für Erholungssuchende.

Ausgestattet mit allem, was das Herz begehrt, bietet diese Immobilie eine attraktive Möglichkeit, in einem der gefragtesten Ferienorte an der Ostsee Fuß zu fassen.

Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser attraktiven Immobilie zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und weitere Informationen zu erhalten.

Property ID: IN628 - 18586 Sellin

Details of amenities

I Villa Baltic inkl. Fahrstuhl I kombinierter Wohn,-Schlafraum I Küche mit Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach I Bad mit Dusche, WC I Balkon I öffentlicher Parkplatz zu Fuss ca. 2 Minuten I

Property ID: IN628 - 18586 Sellin

All about the location

Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum des Ostseebades Sellin. Mit wenigen Schritten erreichen Sie eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Geschäften. Strand, Seebrücke und Waldgebiet sind nur wenige Meter entfernt.

Der idyllische „Hafen Sellin“ ist eine perfekte Ergänzung zum Ostseebad und befindet sich mitten im Biosphärenreservat Südost-Rügen.

Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich der Granitzer Buchenwald.

Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden am mystischen Hochuferwald der Granitz macht Sellin zu einem herausragenden Reiseziel.
Sellin verfügt über zwei sehr schöne Strände mit Gastronomie- und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, die Steilküste, Buchen- und Mischwälder sowie der Selliner See prägen den Badeort.
Ganz in der Nähe befindet sich das Jagdschloss Granitz, welches eine großartige Aussicht über die Halbinsel Mönchgut mit ihrer Boddenlandschaft und über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wander-, Rad-und Segelfreunde an.

Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von dort erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof der Rügener Kleinbahn. Im Rahmen des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Entfernungen:

Arzt : ca. 300 m
Bahnhof: ca. 6 km
Krankenhaus/Klinik: ca. 18 km
Restaurant: ca. 100 m
Strand: ca. 500 m
Supermarkt: ca. 800 m
Zentrum: ca. 100 m
Bushaltestelle: 400 m

Property ID: IN628 - 18586 Sellin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 89.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: IN628 - 18586 Sellin

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