Baabe

Cómoda casa de vacaciones cerca del mar Báltico: su refugio en Baabe

Número de propiedad: JK616



PRECIO DE COMPRA: 722.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91.5 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 787 m^2

Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

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

Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

De un vistazo

Número de propiedad	JK616
Superficie habitable	ca. 91.5 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2008

Precio de compra	722.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 7 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	23.05.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	152.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

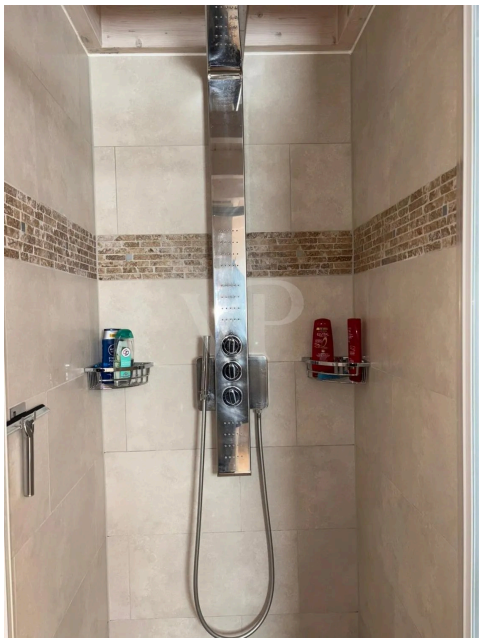
La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

La propiedad





Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

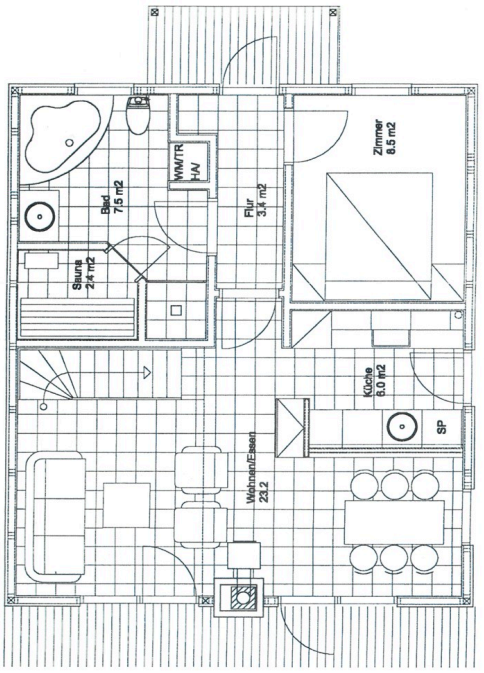
La propiedad

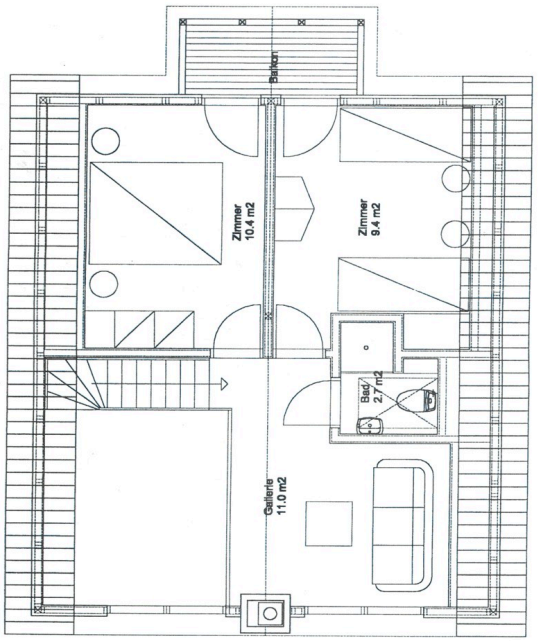


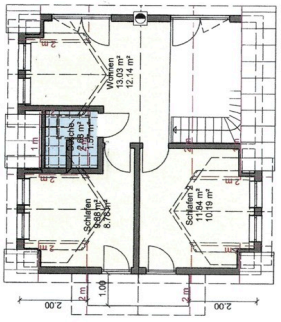


Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

Planos de planta




Balkon
Zimmer
10.4 m2
Zimmer
9.4 m2
Bad
2.7 m2
Galleria
11.0 m2



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: JK616 - 18586 Baabe

Una primera impresión

Diese ansprechende Immobilie in skandinavischer Holzbauweise befindet sich im beliebten Ostseebad Baabe, nur etwa 150 Meter vom attraktiven Ostseestrand entfernt. In ruhiger Lage gelegen, bietet dieses Haus ideale Bedingungen sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für entspannte Auszeiten an der See. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 787 m² wird auf Erbpachtbasis (99 Jahre) genutzt. Der Standort gehört zu den Top-Ferienadressen auf der schönen Insel Rügen.
Das im Jahr 2008 fertiggestellte frei stehende Ferienhaus besticht durch einen neuwertigen Zustand. Im Jahr 2021 wurde die letzte Modernisierung vorgenommen, was die ohnehin schon hervorragende Beschaffenheit der Immobilie weiter verbessert hat. Die Ausstattung wird als gehoben eingestuft und umfasst moderne Extras wie eine Fußbodenheizung, die in den kalten Monaten ein angenehmes Raumklima sichert.

Der ebenerdige Wohnbereich ist großzügig geschnitten und vereint Wohn- und Kochbereich in harmonischer Weise. Eine Einbauküche bietet viel Komfort und praktische Nutzbarkeit. Ein stimmungsvoller Kamin mit dreiseitigem Sichtfenster schafft eine behagliche Atmosphäre für gemütliche Abende. Von hier aus gelangt man direkt auf die Außenterrasse, die zusätzlichen Raum für Entspannung und gesellige Stunden bietet.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist umfassend ausgestattet und verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Eckwanne.
Durch ein Fenster fällt natürliches Licht in den Raum. Das Badezimmer bietet außerdem direkten Zugang zu einer Sauna, die Entspannung pur ermöglicht.

Die obere Etage des Hauses beherbergt eine Galerie, von der aus der kombinierte Arbeits- und Schlafraum erreicht wird, welcher flexibel nutzbar ist und ausreichend Platz bietet.
Vom kombinierten Arbeits- und Schlafraum mit angrenzendem Balkon im Obergeschoss ist der Ausblick direkt auf das naheliegende Meer ein Genuss.
Hier befindet sich auch ein zusätzliches Bad, das die funktionale Raumaufteilung sinnvoll ergänzt.

Besonderen Wert wurde auf die Details gelegt:
Für die Warmwasserversorgung sorgt ein Durchlauferhitzer, und die Böden sind mit Fliesen und Teppichböden versehen. Ein Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum und ein Außenparkplatz komplettiert die praktische Ausstattung.
Die Immobilie dient nicht mehr der Ferienvermietung, sondern bietet einem neuen Besitzer zahlreiche Möglichkeiten, sich in dieser einladenden Umgebung niederzulassen und ein komfortables Wohnerlebnis zu genießen.
Alle Annehmlichkeiten und Highlights der Region liegen in unmittelbarer Nähe und sind

gleichermaßen einfach zu erreichen. Die perfekte Mischung aus Komfort und praktischem Nutzen macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für Interessierte, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit Nähe zum Meer sind.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um dieses ansprechende Angebot kennenzulernen und möglicherweise Ihr neues Zuhause zu entdecken.

Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

Detalles de los servicios

I Einbauküche inkl. Geräte von Miele I Weinkühlschrank I Wohn-und Kochbereich mit Kamin I Kamin mit dreiseitigen Sichtfenster I Außenterrasse I 1 Zimmer im EG I Badezimmer mit Dusche, Eckwanne I Sauna I Galerie im OG I 1 Schlafimmer im OG I WC im OG I Balkon I Waschtrockner von Miele I Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer I Fußboden Fliesen im EG, Teppich im OG I Schuppen I Außenparkplatz I
Zusatz:
*Die komplette Möblierung ist im Kaufpreis inklusive.
*Das Haus ist nicht mehr in der Ferienvermietung.
*Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 787 m² wird auf Erbpachtbasis (99 Jahre) genutzt.
*2019 Umbau bzgl. Vergrößerung der Dachgaube.
*Im Jahr 2021 wurde das Dach komplett neu gedeckt inklusive Be,- und Entlüftung.

Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

Todo sobre la ubicación

Das Ostseebad Baabe befindet sich im südöstlichen Teil der Insel Rügen, auf der Halbinsel Mönchgut. Es ist ein ehemaliges Fischerdorf mit historischem Dorfkern und besonders feinem Sandstrand. Liebevoll sanierte Reetdachhäuser und Villen natürlich im Stil der Bäderarchitektur prägen das Bild des Ostseebades. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände.

Entfernungen vom Haus:

Strand ca. 150 m
Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 500 m
Bahnhof Binz ca. 13 km
Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km

Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 152.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: JK616 - 18586 Baabe

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