Baabe

Confortevole casa vacanze vicino al Mar Baltico: il tuo rifugio a Baabe

Codice oggetto: JK616



PREZZO D'ACQUISTO: 722.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91.5 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 787 m^2

Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

- 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: JK616 - 18586 Baabe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	JK616
Superficie netta	ca. 91.5 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2008

Prezzo d'acquisto	722.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 7 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	23.05.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	152.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

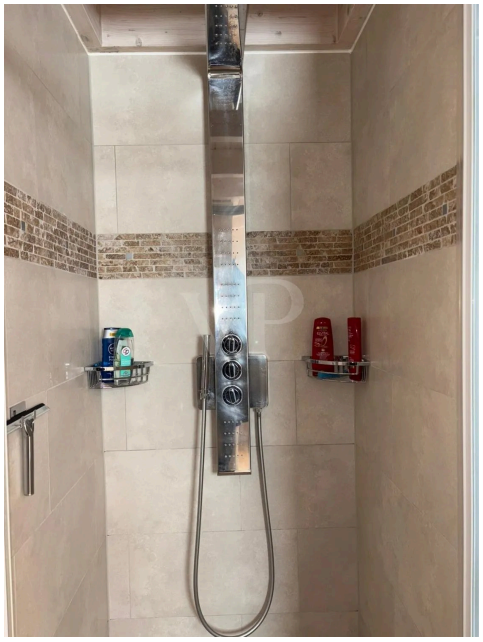
La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

La proprietà





Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

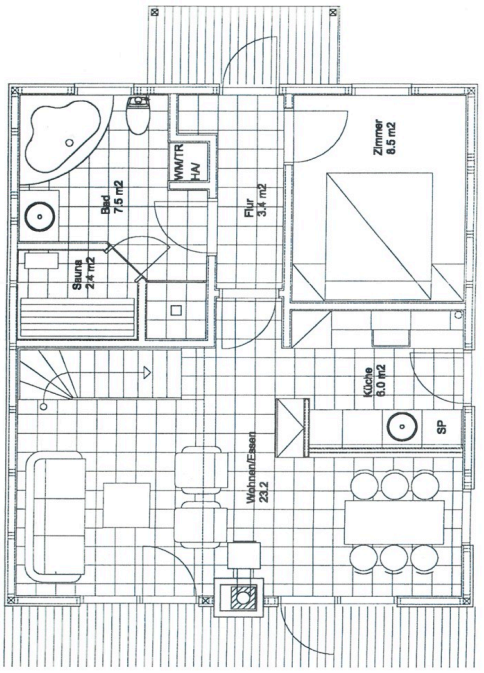
La proprietà

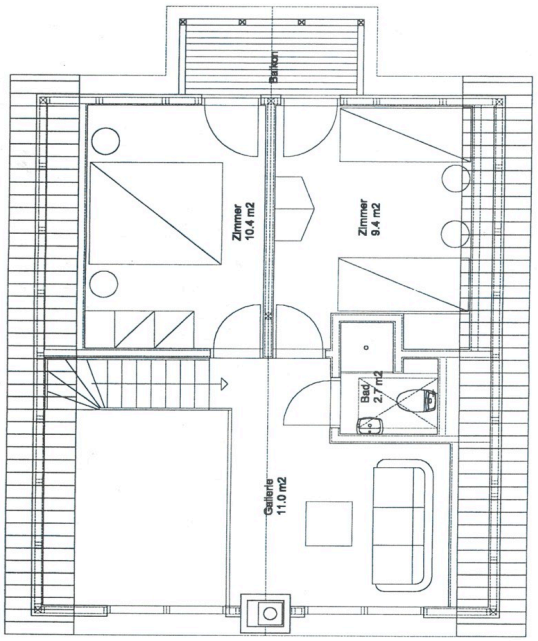


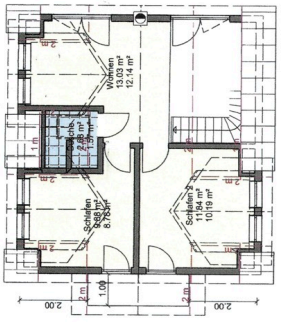


Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

Planimetrie




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



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: JK616 - 18586 Baabe

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: JK616 - 18586 Baabe

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