Binz / Prora

Strandwohnung nahe Binz, 50 m zum schönsten Strand mit 2 Balkonen und Ostseeblick

Objektnummer: KS314



KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Auf einen Blick

Objektnummer	KS314
Wohnfläche	ca. 89 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1939
Stellplatz	1 x Parkhaus

Kaufpreis	550.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie

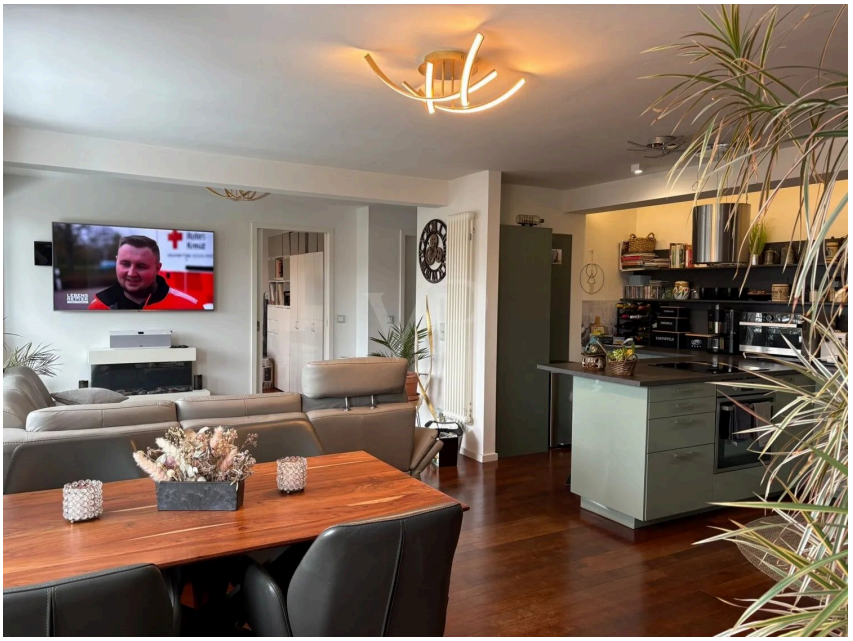




Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie

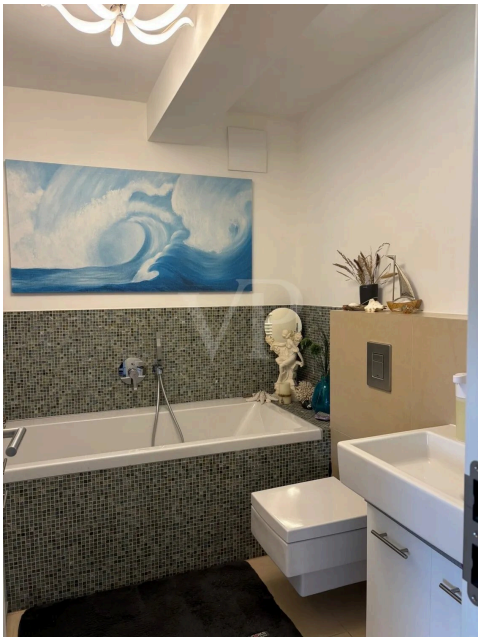




Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

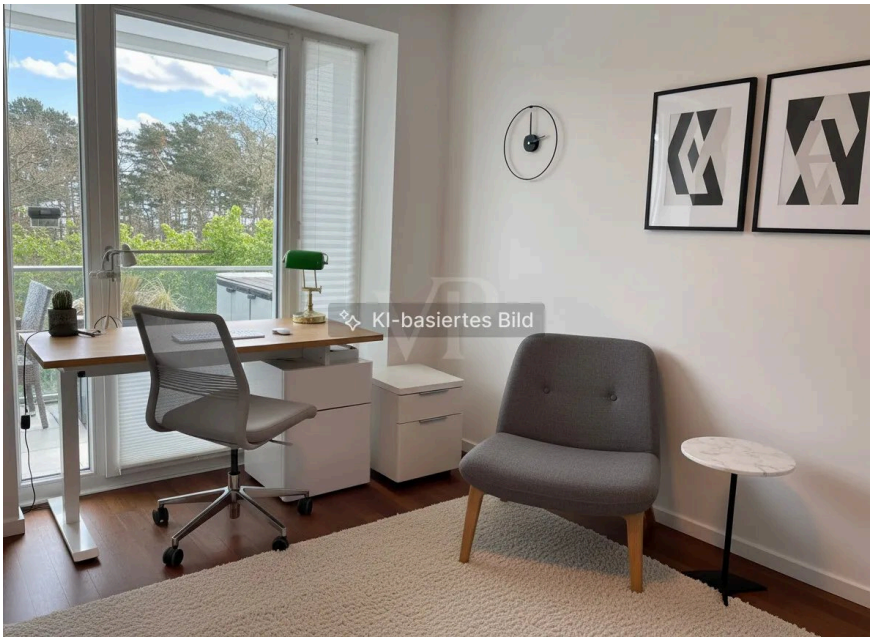
Die Immobilie

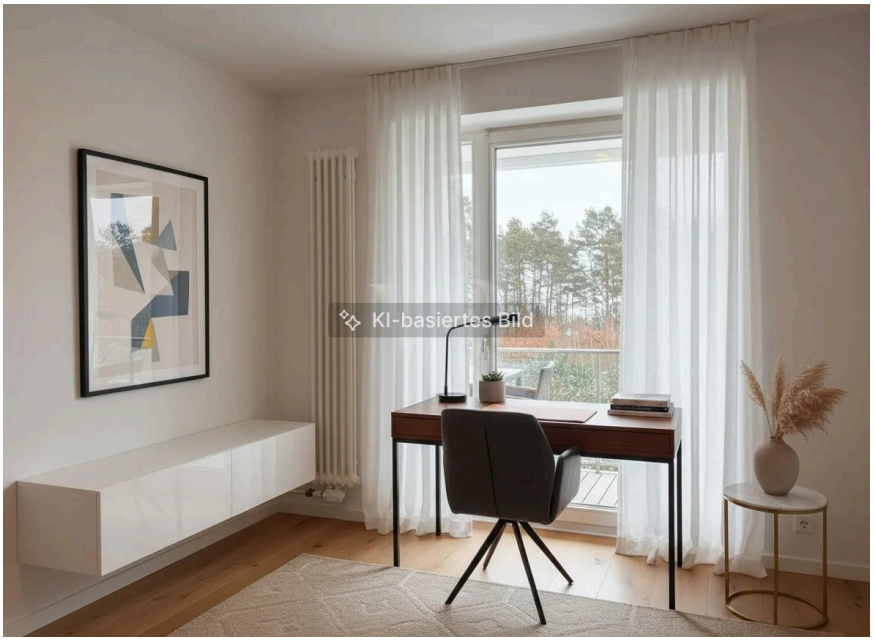




Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

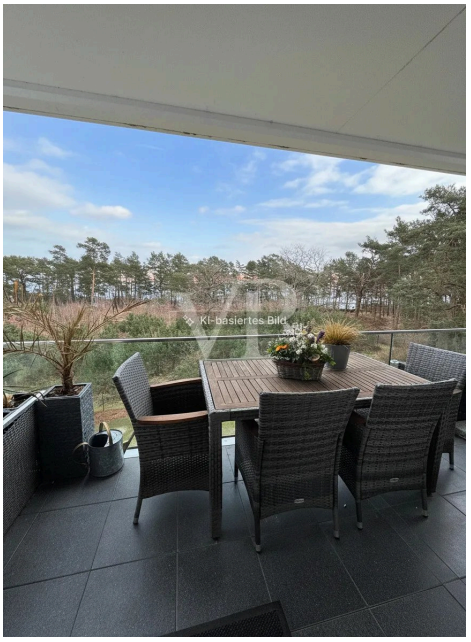
Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

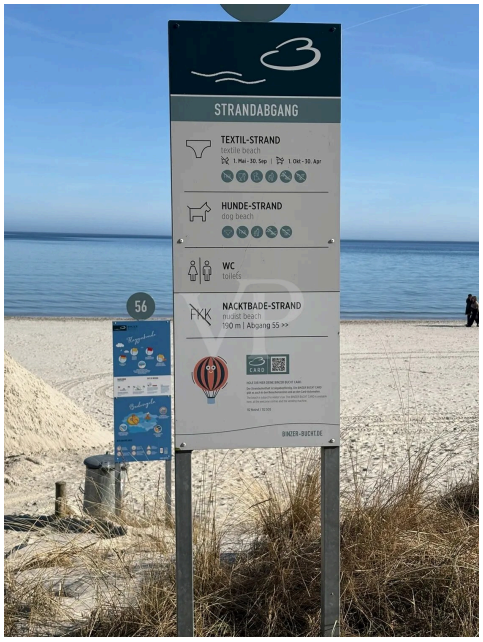
Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie

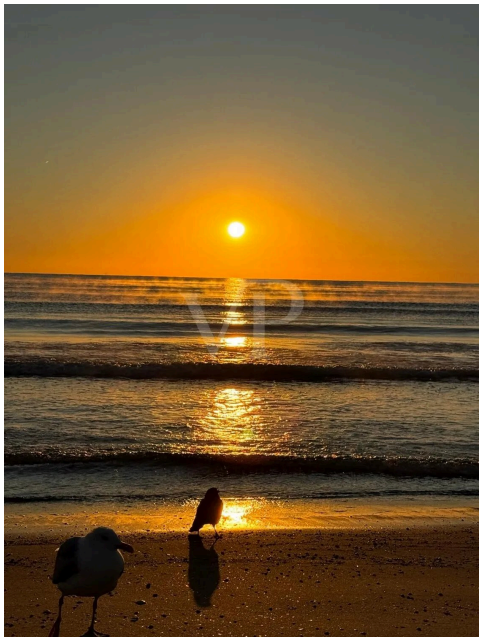




Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

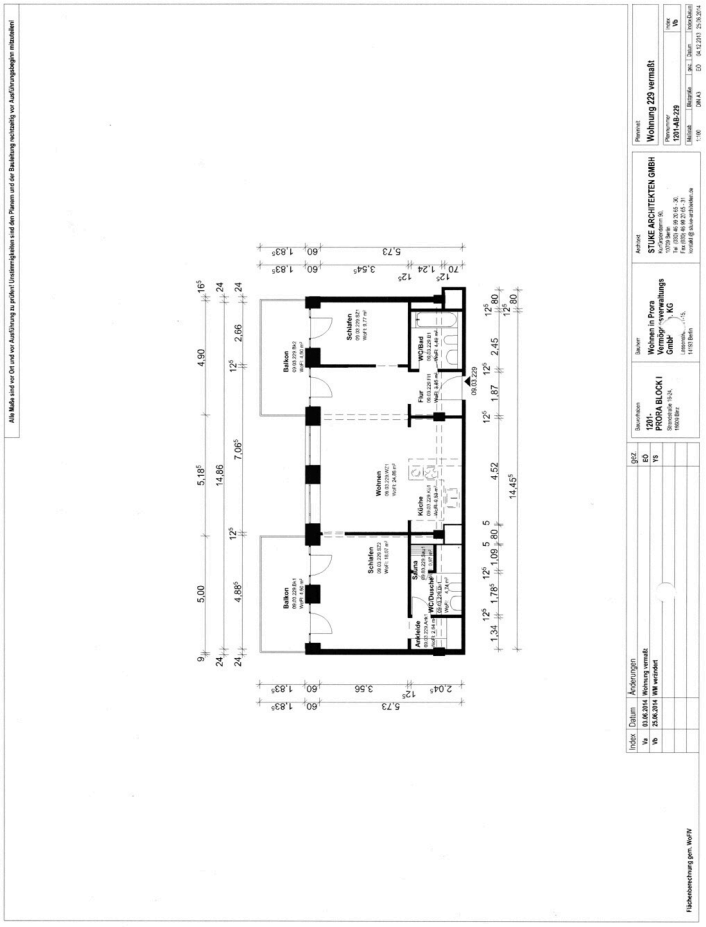
Die Immobilie





Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit:

Diese ca. 89 m² große Eigentumswohnung vereint eine gehobene Ausstattungsqualität mit dem einzigartigen Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Baujahr 1939.

Nach einer umfassenden Sanierung und Modernisierung im Jahr 2018 präsentiert sich das Objekt in einem modernen und gepflegten Zustand.

Die Strandwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines bereits fertiggestellten Hauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Diese liegt im hinteren, besonders ruhigen Bereich des Gebäudes, was zusätzliche Privatsphäre garantiert.

Die Raumaufteilung dieser Wohnung ist durchdacht konzipiert und umfasst insgesamt drei Zimmer.
Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnkonzepte zu realisieren.
Eine offen gestaltete Küche schließt sich harmonisch an den Wohnbereich an und ist mit einer modernen Markenküche sowie hochwertigen Geräten ausgestattet. Hier finden Hobbyköche alles, was das Herz begehrt und können ihre Kochleidenschaft in angenehmer Atmosphäre ausleben.

Zwei separate Schlafzimmer versprechen Rückzugsmöglichkeiten und bieten ausreichend Raum zur Erholung. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Ankleide, die zusätzlichen Stauraum schafft und den Alltag erleichtert.
Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die beide mit hochwertigen Materialien gestaltet wurden. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Dusche, WC sowie einer integrierten Sauna ausgestattet — der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Das zweite Badezimmer bietet sowohl ein WC als auch eine Badewanne, die für weitere Komfortoptionen sorgt.

Zu den besonderen Merkmalen der Ausstattung zählen geräucherter Eichenparkett und italienische Fliesen, die für ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente sorgen. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, sodass neue Eigentümer ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen können.

Ein weiteres Highlight sind die beiden Balkone, die einen herrlichen Ausblick in Richtung Ostsee bieten und zum Verweilen im Freien einladen.
Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Parkdeck, die zusätzlichen Stauraum und einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug gewährleisten.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung. Dank des Denkmalschutzes bewahrt das Gebäude seinen historischen Charakter und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Umgebung ein.

Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die die Wohnung ausschließlich als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzen oder sie dauerhaft vermieten möchten.

Der Mix aus hochwertiger Ausstattung, angenehmem Wohnklima und ruhiger Lage spricht für sich.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses attraktiven Wohnangebots.

Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Ausstattung und Details

I ca. 89 qm Wohnung I ruhig gelegene Wohnung im hinteren Bereich I 3. OG I 1 Wohn,- und Essbereich I offene Küche/ Markenküche mit hochwertige Geräte I 2 Schlafzimmer I Ankleide I 1 Badezimmer mit Dusche, WC und Sauna I 1 Badezimmer mit WC, Badewanne I Fussboden Parkett Eiche geräuchert und italienische Fließen I 2 Balkone Richtung Ostsee I 1 Keller I Parkdeck I Aufzug im Haus I Denkmalschutz I
Die Eigentumswohnung wird ohne Möblierung verkauft und ist ausschließlich zum 2.-Wohnsitz bzw. ausschließlich zum 1.-Wohnsitz oder zur Dauervermietung geeignet.
Video für bildliche Impressionen: https://www.youtube.com/watch?v=Dnf7tdvfvQk

Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Alles zum Standort

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 3,2 Kilometer lange Binzer Flaniermeile auf Rügen reicht jetzt 950 Meter weiter bis nach 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:
Bademöglichkeit: ca. 100 m
Einkaufsmöglichkeit: ca. 900 m
Binz Zentrum: ca. 5 km
Bergen: ca. 13 km

Resümee:
*ca. 6 km langen Traumstrand

*ideal für Wassersport (Anbieter vor Ort)
*ca. 3,2 Kilometer Binzer Flaniermeile reicht jetzt 950 Meter weiter bis Prora
*imposantes Architektur- und Sanierungsprojekt
*mit dem „Koloss von Prora“ sollte längste Gebäude der Welt entstehen
*„Kraft durch Freude“ - KDF (nationalsozialistische Organisation) wollte in 30-er Jahren ein Feriendomizil für bis zu 20.000 Menschen erstellen
*Oldtimer-Museum stellt Europas größte Dampflok aus
*Strandpromenade mit Restaurants, Cafés und Geschäfte

Objektnummer: KS314 - 18609 Binz / Prora

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com