Sellin

Nur 250 m zum Ostseestrand: Behagliche Eigentumswohnung direkt im Ostseebad

Objektnummer: QB660



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

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

Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Auf einen Blick

Objektnummer	QB660
Wohnfläche	ca. 63 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 66 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	112 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.10.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

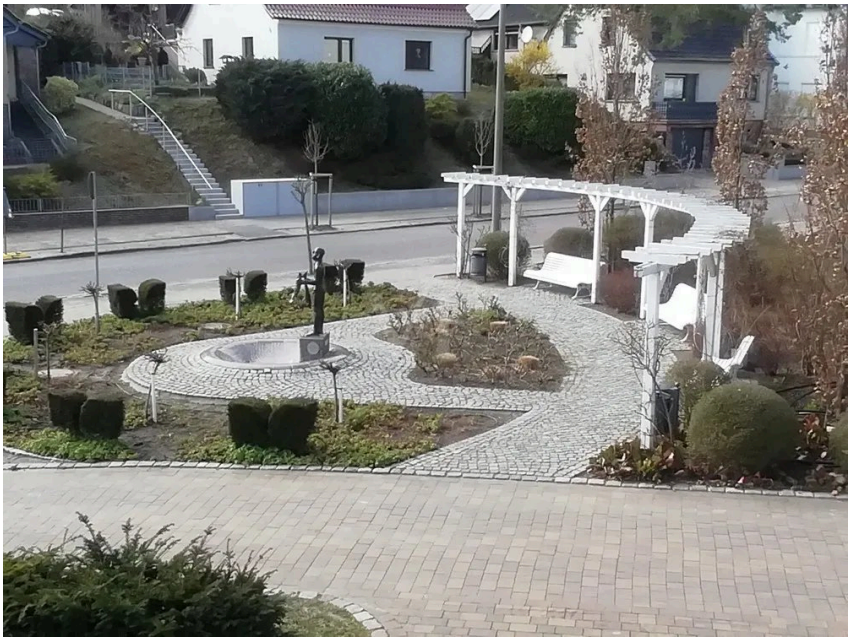
Die Immobilie

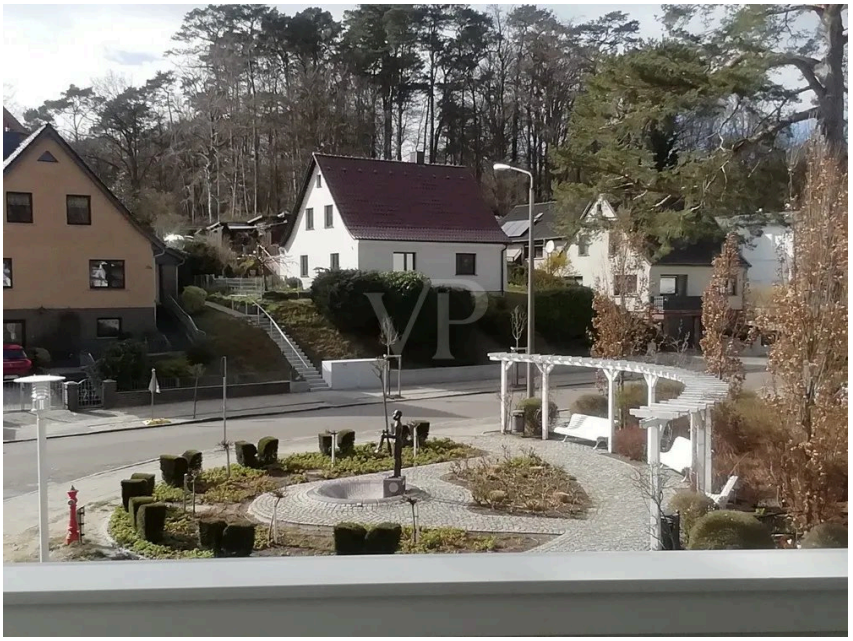




Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

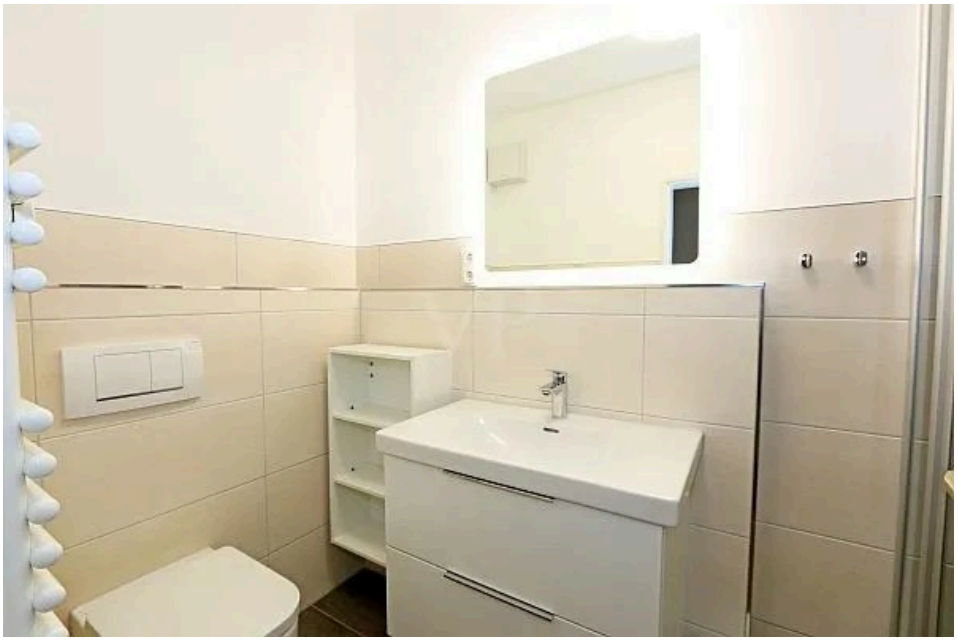
Die Immobilie





Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Die Immobilie





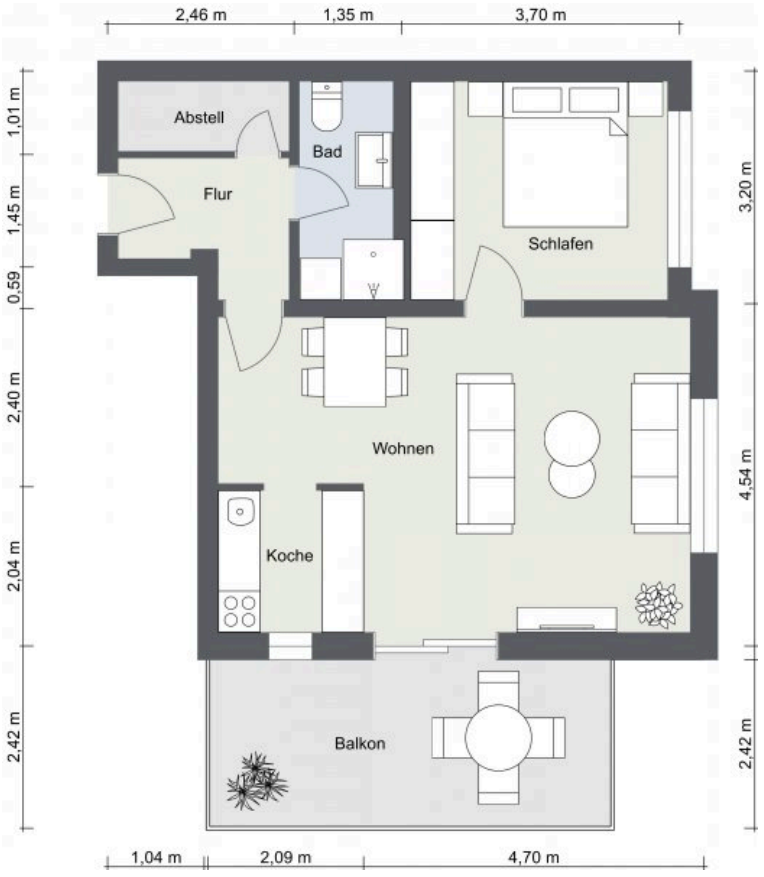
Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Die Immobilie



Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

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: QB660 - 18586 Sellin

Ein erster Eindruck

Diese behagliche Eigentumswohnung befindet sich im "Haus Holstein", welches am Rande der Granitz seinen Platz gefunden hat.

Nur ca. 250 Meter ist die berühmte Selliner Seebrücke sowie der Ostseestrand entfernt.

Im Jahr 1996 entstand das "Haus Holstein" mit den typischen Elementen des Bädervillenbaustils.
Ruhig und zentral liegt dieses schöne Haus im Ortskern des Ostseebades.
Im Jahr 2014 wurden durch Maler,- und Gartenarbeiten dem Ganzen noch mehr Glanz gegeben.

Das Haus beherbergt im Erdgeschoss eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Algemeinmedizin und in der 1. Etage dieses schöne, behagliche 2-Raum-Wohnung.
Eine offene Küche, großzügiger Wohnraum mit Essecke,
ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Abstellraum, machen diese Eigentumswohnung komplett.
Der 13 m² große überdachte Balkon, welcher in Richtung Süden ausgerichtet ist, trägt zur Entspannung und Erholung bei und ist das i-Tüpfelchen des gemütlichen Appartements.

Die behagliche Eigentumswohnung erwartet Sie!

Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Ausstattung und Details

2 Raum-Ferienwohnung I 1. OG I geräumiger Flur I Wohnbereich mit Couch massiver Couchtisch, Funktions-Sessel, LED-TV, DVD-Player, Mini-Stereo-Anlage mit Bluetooth und USB-Internetzugang (WLAN) I offene Küchenzeile mit Kühlschrank und Gefrierfach, Backofen, 4 Zonen Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle I großzügige Essecke mit massiven-Vollholz-Tisch I 1 Schlafzimmer I Badezimmer mit DU/ WC und Waschmaschine
I 13 m² großer, überdachter Balkon (Süden) I Abstellraum I Räume gefliest und Insektenschutzgitter I überdachter Pkw-Stellplatz I Kaufpreis inklusive Möbel und überdachter PKW-Stellplatz I

Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer:
Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Objektnummer: QB660 - 18586 Sellin

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