Ostseebad Sellin

# Tengerparti: Hagyományos villa a balti-tengeri üdülohely, Sellin szívében, szálláslehetoségekkel

*VP azonosító: QT187*



VÉTELÁR: 4.500.000 EUR • SZOBÁK: 44 • FÖLDTERÜLET: 2916 $m^2$

VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | QT187 |
| Szobák | 44 |
| Építés éve | 1902 |
| Parkolási lehetoségek | 30 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 4.500.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teljes terület | ca. 3160 m² |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Erkély |

VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifűtés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelező |

VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

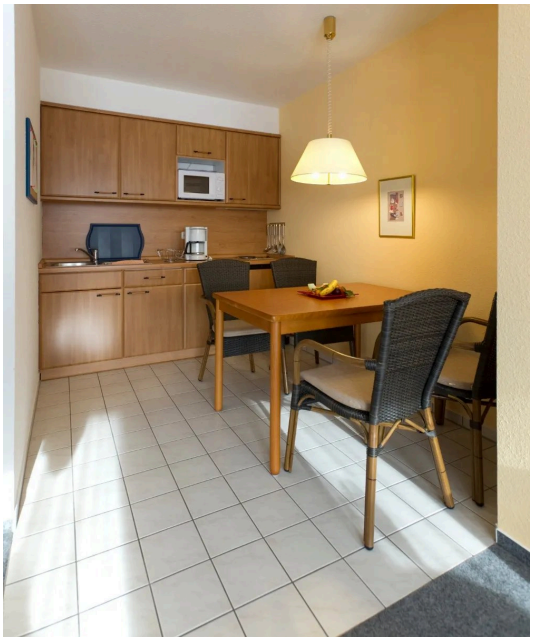
# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az ingatlan





VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Az elso benyomás

Mitten in der malerischen Kulisse des bezaubernden Ostseebades liegt diese historische Villa, die nun zum Verkauf steht und das Herz höherschlagen lässt.

Das prachtvolle Anwesen mit dem Namen „Haus Sellin“ wurde im Jahr 1902 errichtet und beeindruckt durch sein lichtdurchflutetes Atrium sowie die vielfältigen Beherbergungsarten. Es verkörpert in einzigartiger Weise die für das Ostseebad Sellin charakteristische Bäderarchitektur, mit weißer Fassade, filigranen Ornamenten und reich verzierten Balkonen.

Das Haus befindet sich in bester Lage an der berühmten Wilhelmstraße, ganz in der Nähe der markanten Seebrücke und des herrlichen Ostseestrandes. Das harmonische Zusammenspiel zwischen der traditionsreichen Villa und dem dazugehörigen Gästehaus ist eine Hommage an den beeindruckenden historischen Bäderstil, der mit einem besonderen Hauch französischen Flairs daherkommt.

Das Anwesen umfasst das Hauptgebäude A aus dem Jahr 1902 (siehe Lageplan), das über die Jahre hinweg durch drei weitere Anbauten B, C und D (siehe Lageplan) in ansprechender Weise erweitert wurde. Der Eigentümer hatte bei der Gestaltung der Villa, der Anbauten sowie bei Sanierungsmaßnahmen völlig freie Hand. Es stehen verschiedene Unterkunftsvarianten zur Verfügung, darunter Zimmer, Familienzimmer, Appartements und Ferienwohnungen.

Alle Zimmer, Appartements und Ferienwohnungen wurden zweckmäßig eingerichtet und gestaltet, um den Gästen besten Komfort zu bieten. Die Einzel- und Doppelzimmer im Haupthaus A der historischen Villa verfügen teilweise über einen Balkon mit ausgezeichnetem Blick auf die nach Kaiser Wilhelm benannte Wilhelmstraße. Die großzügigen Appartements gruppieren sich um das Atrium mit seinem gläsernen Dach und sind jeweils mit einer praktischen Pantryküche ausgestattet. Nach einer ausgiebigen Mahlzeit gelangen die Gäste innerhalb kürzester Zeit zu Fuß über die Wilhelmstraße zum wunderschönen Ostseestrand.

Das Grundstück, das sich unmittelbar am idyllischen Hochuferwald befindet und eine Gesamtfläche von ca. 2.916 Quadratmetern umfasst, strahlt die Ruhe der Natur aus und ist ein weiterer Anreiz für den Erwerb dieser einzigartigen Immobilie.

Eine charmante Liaison aus historischer Architektur, schönem Ambiente und entspannender Natur erwartet Sie im „Haus Sellin“!

VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Részletes felszereltség

Das „Haus Sellin“ verfügt insgesamt über verschiedene Wohneinheiten, welche sich auf Räume zur privaten Nutzung und zur Ferienvermietung aufteilen. Zur Vermietung stehen aktuell die Doppelzimmer mit Etagendusche, Einzelzimmer mit DU/WC, Doppelzimmer mit DU/WC und teilweise Balkon, Familienzimmer, Ein- und Zweizimmerappartements mit DU/WC, 1-bis-2-Raum-Ferienwohnungen mit DU/WC und teilweise Balkon zur Verfügung.

VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Minden a helyszínrol

Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich das Biosphärenreservat Granitzer Buchenwald. Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden und am mystischen Hochuferwald der Granitz machen Sellin zu einem herausragenden Reiseziel. Sellin verfügt über 2 sehr schöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Sowohl der breite Südstrand als auch die Steilküste, Buchen- und Mischwälder und 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, über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wanderer, Radfahrer 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 da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Entfernungen von der Villa "Haus Sellin":

Strand: ca. 300 m
Seebrücke: ca. 300 m
Kleinbahnhof (Fahrt mit Rasenden Roland): ca. 800 m

VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: QT187 - 18586 Ostseebad Sellin

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Rosenkranz

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com