Sellin

Casa vacanze a Neuensien con 4 appartamenti: arredamento confortevole e vista sul lago

Codice oggetto: UT144



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 215 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2024 m^2

Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

- 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: UT144 - 18586 Sellin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	UT144
Superficie netta	ca. 215 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.09.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	144.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà





Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

Planimetrie





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: UT144 - 18586 Sellin

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise mit gehobenem Standard.

Das Haus wurde im Jahr 2000 fertiggestellt und zuletzt 2018 modernisiert. Es befindet sich auf einem etwa 2024 m² großen Grundstück, nur ca. 50 m vom Neuensiener See entfernt.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus vier komfortabel eingerichteten Ferienwohnungen und bietet somit eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Es verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 215 m², die auf neun Zimmer aufgeteilt ist.

Jede Ferienwohnung bietet ihren eigenen Wohnbereich mit einer integrierten Einbauküche inklusive Geschirrspüler, Ceranplatten, Backofen.

Die Wohnzimmer sind mit modernen TV-Flachbildschirmen ausgestattet und die Schlafzimmer verfügen jeweils über ein gemütliches Doppelbett. Eine Wohnung verfügen zudem über ein zusätzliches Schlafzimmer.
Die Badezimmer sind mit WC, Waschbecken und Dusche ausgestattet.

Im Dachgeschoss befinden sich Wohnungen mit Veluxfenstern, die mit Verdunklung ausgestattet sind.
Einige dieser Wohnungen verfügen zudem über Fliegenschutz an den Fenstern.

Jede Ferienwohnung bietet zudem einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, auf denen die Gäste die frische Luft und die idyllische Umgebung genießen können.

Auf einem großzügigen Grundstück befinden sich Sitzmöglichkeiten und ein Grillplatz, die den Gästen die Möglichkeit bieten, die Natur zu genießen und gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Parkplätze stehen für jede Ferienwohnung zur Verfügung.

Das Haus besticht darüber hinaus durch seine komfortable Ausstattung, wie beispielsweise Holzfenster und Böden mit Vinyl-Dielung oder Laminat im Dachgeschoss. Die Fassade des Hauses ist geklinkert und das Dach wurde neu eingedeckt. Nach einem Umbau, der von 2016 bis 2021 stattfand, präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus in einem modernen und ansprechenden Zustand.

Die Lage des Hauses ist besonders attraktiv, da es nur ca. 50 m vom Neuensiener See entfernt liegt. Dies ermöglicht den Gästen einen schnellen Zugang zu einer Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten wie Schwimmen, Bootfahren oder Angeln. Die umliegende Landschaft bietet zudem zahlreiche Wander- und Radwege, die zu Erkundungstouren

einladen.

Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus mit seinen vier Ferienwohnungen eine attraktive Möglichkeit, in eine gehobene Immobilie in einer idyllischen Umgebung zu investieren. Die moderne Ausstattung, die großzügigen Grundstücksfläche und die Nähe zum See und unweit zur Ostsee, machen dieses Haus zu einer perfekten Wahl für Investoren und Urlauber gleichermaßen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

Dettagli dei servizi

I massive Bauweise I gehobener Standard I vier komfortabel eingerichtete Ferienwohnungen
I Holzfenster I Fußbodenheizung im EG I Heizkörper im OG I Fußboden mit Vinyl-Dielung I Fußboden im Dachgeschoss mit Laminat I geklinkerte Fassade I Dachgeschoss Veluxfenster mit Verdunklung und Fliegenschutz I im Garten befinden sich Sitzmöglichkeiten und Grillplatz I Parkplatz je Wohnung I vier komfortabel eingerichtete Ferienwohnungen I moderne Möbel im Kaufpreis inklusive I

Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Sellin besteht aus insgesamt vier Ortsteilen, wie Altensien, Moritzdorf, Neuensien und Seedorf.
Der traumhaft gelegene Ort Neuensien ist ein wenig verschlafen, wird aber auch immer mehr touristisch genutzt.

Neuensien ist ein kleines Dorf am Rande des schönen Selliner Sees. Bekannt ist Neuensien für seine malerischen und romantischen Reetdachhäuser, die sich harmonisch in die umgebende Natur anpassen. Hier finden Sie Ruhe und Erholung. Im nahe gelegenen Ostseebad Sellin erwartet Sie ein pulsierendes Leben. Aber in Neuensien genießt man die herrliche Landschaft, die grünen Wäldern und die romantischen Seen. In Neuensien gibt es eine kleine Kirche, die das Dorf zu einer friedvollen Ortschaft macht.

Entfernungen:

*nach Sellin ca. 6 min (ca. 3,9 km)
*nach Stralsund ca. 45 min (ca. 48 km) über B196 und B96
*nach Binz und Bahnhof ca. 19 min (ca. 16 km) über B196
*nach Bergen und Bahnhof ca. 33 min (ca. 26 km) über

Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.9.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 144.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: UT144 - 18586 Sellin

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