Sellin

Ferienhaus in Neuensien mit 4 Wohnungen: Komfortable Ausstattung und Seeblick

Objektnummer: UT144



KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 215 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 2024 m²

Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

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

Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Auf einen Blick

Objektnummer	UT144
Wohnfläche	ca. 215 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	2000
Stellplatz	4 x Freiplatz

Kaufpreis	980.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.09.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	144.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Die Immobilie



Objektnummer: UT144 - 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: UT144 - 18586 Sellin

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: UT144 - 18586 Sellin

Alles zum Standort

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

Objektnummer: UT144 - 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