Binz / Prora

Moderne Eigentumswohnung mit großem Balkon, Meerblick und Komfortausstattung in Haus 4 Natura – Südstrand 206

Objektnummer: VB231



KAUFPREIS: 629.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

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

Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Auf einen Blick

Objektnummer	VB231
Wohnfläche	ca. 94 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1936
Stellplatz	2 x Parkhaus

Kaufpreis	629.800 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Schwimmbad, Balkon

Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie

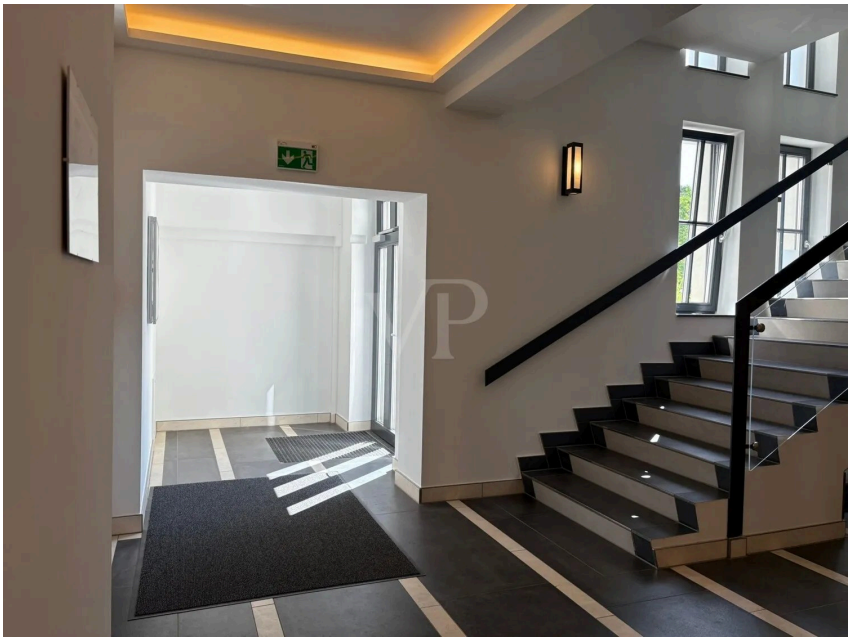




Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie

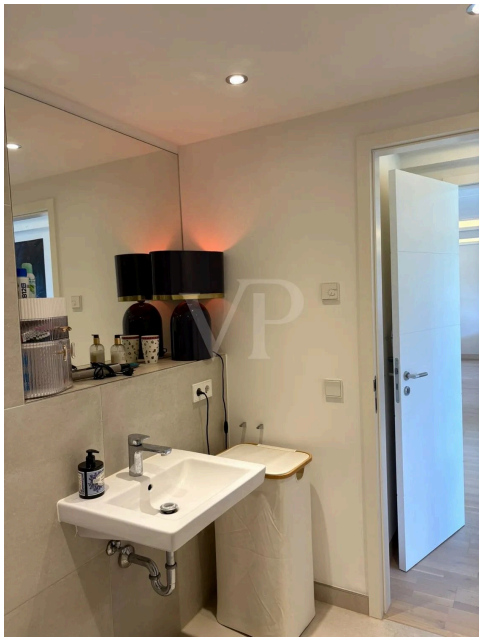




Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie





Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Die Immobilie



Objektnummer: VB231 - 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: VB231 - 18609 Binz / Prora

Ein erster Eindruck

Diese exklusiv angebotene Eigentumswohnung befindet sich im dritten Obergeschoss des begehrten Blocks 2 im Haus 4 Natura unweit des Südstrandes. Die gepflegte und nahezu neuwertige Immobilie bietet auf ca. 94 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumangebot mit 3 Zimmern, darunter 2 komfortable Schlafzimmer sowie 2 moderne Badezimmer.

Bereits der großzügige, freundliche Hausflur empfängt Sie mit einem hellen Ambiente und leitet Sie in die Wohnung. Hier erwartet Sie der offene Wohn- und Essbereich, der durch seinen direkten Zugang zum Balkon und die bodentiefen Fenster besticht. Von hier aus sowie von beiden Schlafzimmern aus erreichen Sie den großflächigen Balkon, der nach Süden hin ausgerichtet ist und einen herrlichen Blick Richtung Meer in die Natur sowie auf die gepflegte Poolanlage bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden am Meer.

Im Mittelpunkt des Wohnbereichs stehen moderne Couchen, ergänzt durch einen stilvollen, rustikalen Esstisch sowie einen TV. Die an den Essbereich angrenzende offene Küche mit Fenster beinhaltet eine hochwertige Einbauausstattung mit Markenelektrogeräten, großzügige Arbeitsflächen und ein durchdachtes Stauraumkonzept. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Kommunikationsklima zwischen den Bereichen. Die gestalteten Lichtakzente im Deckenbereich sorgen für eine Besonderheit.

Beide Schlafzimmer sind ebenfalls hell und freundlich gestaltet. Das Hauptschlafzimmer wurde mit einer besonderen Kommode ausgestattet, die Stauraum und Individualität vereint. In beiden Räumen ermöglichen bodentiefe Fenster einen unmittelbaren Zugang zum Balkon und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne Badezimmer, die mit geschmackvollen Fliesen, ebenerdigen Duschen sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet wurden.

Hochwertige Fliesen sowie Parkett schaffen ein modernes und zugleich behagliches Wohngefühl.

Das gesamte Haus wurde 2016 umfassend modernisiert und präsentiert sich energetisch auf aktuellem Stand. Für wohlige Wärme sorgen Zentralheizung und in einigen Bereichen zusätzlich installierte Fußbodenheizung. Die gehobene Ausstattungsqualität spiegelt sich nicht zuletzt in den hochwertigen Bodenbelägen und durchdachten Details wider.

Wie bereits erwähnt, erfolgt der Zugang zur Wohnung über ein freundliches, helles Treppenhaus, das durch einen modernen Aufzug auch barrierefrei erreichbar ist. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein großer Pool zur Verfügung – ein attraktives Angebot für Erholung und Freizeit. Zwei feste Pkw-Stellplätze runden das komfortable Angebot ab.

Die Lage in Haus 4 Natura am Südstrand vereint Nähe zur Natur und zum Meer sowie eine angenehme Nachbarschaft in einem gepflegten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Erwerbstätige, die ein modernes Zuhause in zentraler Lage suchen. Hier erwartet Sie ein Objekt, das sowohl durch seine Qualität als auch durch seinen anspruchsvollen Wohnkomfort überzeugt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: VB231 - 18609 Binz / Prora

Ausstattung und Details

I Eigentumswohnung I 3 Zimmer I großer Balkon Richtung Meer und Pool I Balkon I offene Küche mit Fenster I Küche mit komplett hochwertigen Geräten I großzügiger Wohn-/Essbereich I 2 Badezimmer jeweils mit Fenster und ebenerdiger Glasdusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper I 2 Schlafzimmer I Boden mit Fliesen und Parkett I Fußbodenheizung I Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss I 2 Pkw-Stellplätze I Treppenhaus mit Lift I großer Gemeinschaftspool I
Die Dreiraumwohnung erlaubt einen Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Dauervermietung.
Die Wohnung steht sofort zur Verfügung.
Der Erwerb der Möblierung ist auf Verhandlungsbasis möglich.

Objektnummer: VB231 - 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 es sich im Westen an das schilfumsäumte Ufer des Schmachter Sees, während es im Osten der Ostsee zugewandt ist.

Die Lage ermöglicht eine komfortable Verbindung von urbanem Leben und angenehmer Rückzugsmöglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Schulen, Kindergärten und Grünflächen sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für Flexibilität im Alltag.

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:
Strand: ca. 100 m
Einkaufsmöglichkeit: ca. 900 m
Binz Zentrum: ca. 5 km
Bergen: ca. 13 km

Objektnummer: VB231 - 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