Sellin

Sun-drenched waterfront property on Lake Sellin with boat access

Property ID: VO431



PURCHASE PRICE: 0 • LAND AREA: 1936 m^2

Property ID: VO431 - 18586 Sellin

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: VO431 - 18586 Sellin

At a glance

Property ID	VO431

Purchase Price	Auf Anfrage
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: VO431 - 18586 Sellin

The property





Property ID: VO431 - 18586 Sellin

The property





Property ID: VO431 - 18586 Sellin

The property





Property ID: VO431 - 18586 Sellin

The property





Property ID: VO431 - 18586 Sellin

The property





Property ID: VO431 - 18586 Sellin

The property





Property ID: VO431 - 18586 Sellin

The property





Property ID: VO431 - 18586 Sellin

A first impression

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.936 m² in exzellenter Lage direkt am Selliner See. Das Areal grenzt unmittelbar ans Wasser und ist nach Süden ausgerichtet, sodass die Sonneneinstrahlung lange und großzügig ausfällt. Das Eigentum umfasst zwei separate Flurstücke und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Käufer, die eine besondere naturnahe Wohnlage suchen.

Ein aktueller Bauvorbescheid ermöglicht die Errichtung eines Wohngebäudes nach den Vorgaben der LBO. Zusätzlich ist der Bau von Nebengebäuden genehmigt: Drei Garagen, ein Abstellraum sowie typische Elemente wie ein Reetdach und eine Backsteinfassade sind zulässig und fügen sich harmonisch in das landschaftlich geprägte Umfeld ein. Für individuelle Neubaupläne bietet das Grundstück damit eine belastbare Grundlage zur Realisierung moderner oder traditioneller Wohnkonzepte.

Der Bestand umfasst derzeit ein leerstehendes Haus, das in die zukünftige Neubebauung einbezogen werden kann. So entsteht die Möglichkeit, Alt und Neu sinnvoll miteinander zu verbinden oder das aktuell bestehende Gebäude nach eigenen Vorstellungen anzupassen. Die geplante Bebauung sorgt für einen guten Sichtschutz und unterstreicht die Privatsphäre des Grundstücks.

Das besondere Charakteristikum des Areals ist die direkte Lage am Wasser. Durch die natürliche, zum See hin abfallende Topografie ist eine Nutzung des Grundstücksteils als Liegeplatz für ein Boot möglich. Der Zugang zum Wasser eröffnet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und macht das Grundstück insbesondere für Wassersportbegeisterte oder Erholungssuchende interessant.

Auf dem weitläufigen Grundstück befinden sich mehrere größere Solitärbäume, die nicht nur Struktur, sondern auch einen angenehmen Grünanteil gewährleisten. Der gepflegte Baumbestand trägt zur besonderen Atmosphäre bei und ermöglicht es zugleich, individuelle Gartenkonzepte umzusetzen. Die Nachbarschaft ist von lockerer, ansprechender Wohnbebauung geprägt, sodass ein ausgewogenes Maß an privater Zurückgezogenheit und Anbindung an das gemeinschaftliche Umfeld gewährleistet ist.

Die Lage am Selliner See zeichnet sich insgesamt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung und gastronomische Angebote sind im nahen Umfeld bequem erreichbar. Die verkehrliche Anbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr gut gelöst.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Wohnlagen mit direktem Wasserzugang ein Eigenheim nach individuellen

Vorstellungen zu realisieren. Ein ideales Angebot für Interessenten, die die Verbindung von Natur, Wohnqualität und persönlicher Gestaltungsfreiheit schätzen.

Für weiterführende Informationen oder einen zeitnahen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Property ID: VO431 - 18586 Sellin

Details of amenities

Wasser-Grundstück nach Süden ausgerichtet I 2 Flurstücke Flur 3, Flurstück 57/1 und 57/3 I Bauvorbescheid liegt vor I erlaubt Nebengebäude mit 3 Garagen, Abstellraum, Reetdach, Backsteinfassade I im Bereich der LBO genehmigt I verfügt aktuell über leerstehendes Haus I bevorstehende Bebauung bietet Sichtschutz I verfügt über Solitärbäume I bei Bedarf Bootsliegeplatz vor dem Gundstück I

Property ID: VO431 - 18586 Sellin

All about the location

Der idyllische „Hafen Sellin“ ist eine perfekte Ergänzung zum Ostseebad und befindet sich mitten im Biosphärenreservat Südost-Rügen, unweit vom Grundstück.

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.

Property ID: VO431 - 18586 Sellin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com