Sellin

Maison bifamiliale dans un emplacement fantastique au bord du lac Neuensien

CODE DU BIEN: WS080



PRIX D'ACHAT: 1.090.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1428 m^2

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	WS080
Surface habitable	ca. 212 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Salles de bains	4
Année de construction	2015
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	1.090.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	42 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

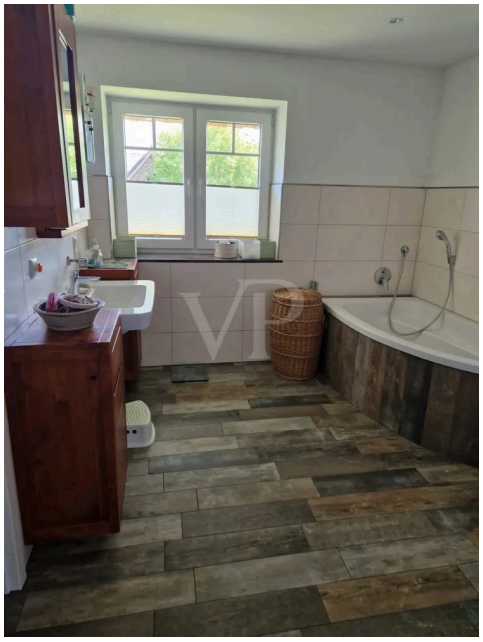
La propriété

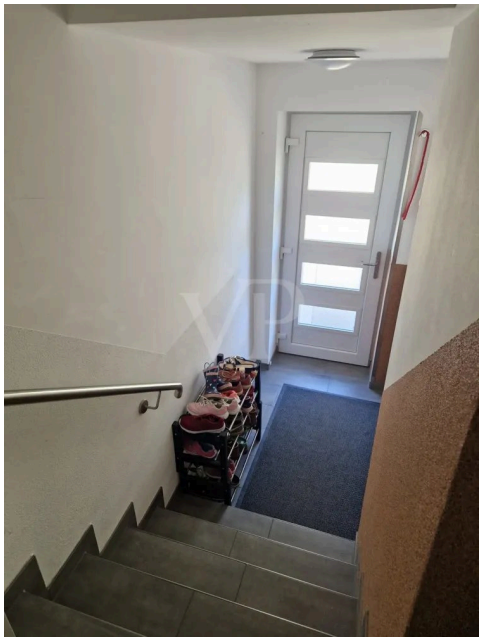




CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété





CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

La propriété

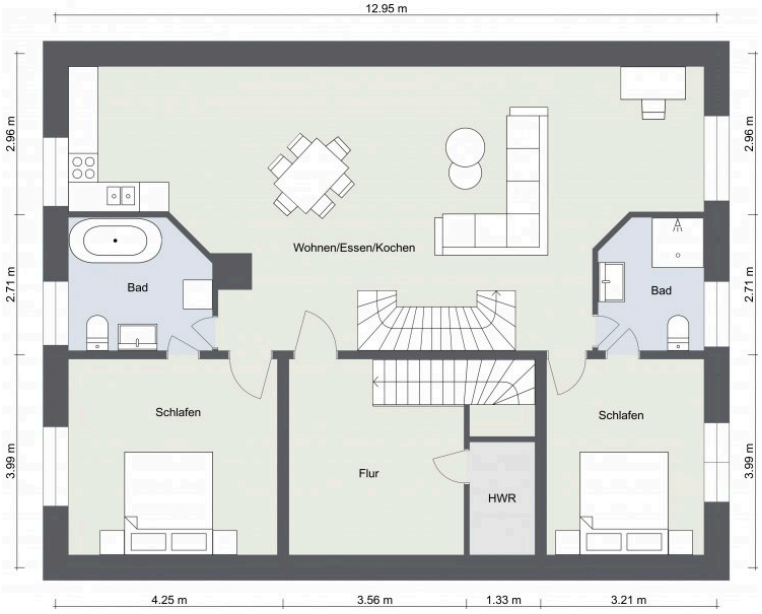


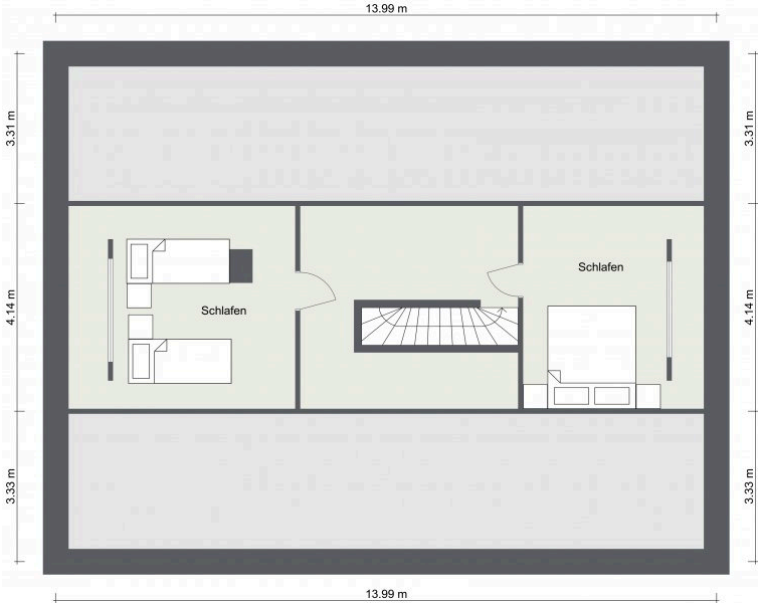


CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

Plans d'étage






13.99 m
3.31 m
4.14 m
3.33 m
Schlafen
Schlafen
13.99 m


Schlafen
Bad
Wohnen/Essen/Kochen
AR
Schlafen
Abst.
Flur
Gast
Diele
WC
HWR
Eingang EG
Eingang OG





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

Une première impression

Das Zweifamilienhaus in beeindruckender Lage am Neuensiener See - wird Sie begeistern!

Das Haus ist beeindruckend durch sein schönes Rohrdach und eine Klinkerfassade, die dem Gebäude einen charmanten und zeitlosen Charakter verleiht.

Mit einer Wohnfläche von ca. 212 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1428 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für zwei Familien.

Das Haus ist in zwei Wohnungen aufgeteilt, eine im Erdgeschoss und eine auf 2 Etagen im Obergeschoss sowie Dachgeschoss.
Die Wohnung im Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 107 m² und verfügt im Außenbereich über eine großzügige Terrasse.
Der offene Grundriss der Erdgeschoss-Wohnung umfasst eine moderne Einbauküche mit angrenzender Vorratskammer sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne.
Zusätzlich stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Der Fußboden ist mit Fliesen ausgelegt.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet auf zwei Etagen und dem Dachgeschoss eine Wohnfläche von ca. 105 m².
Ein Highlight ist der große Wohn- und Essbereich mit offener Küche, welche eine funktionale und komfortable Einbauküche beherbergt.
Für höchsten Komfort stehen der Obergeschoss-Wohnung zwei Badezimmer zur Verfügung, eines mit Dusche, WC und eines mit WC, Badewanne und Bidet.
Weiterhin gibt es zwei Schlafzimmer in der Obergeschoss-Wohnung sowie zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss. Ergänzt wird das Ganze durch einen Hauswirtschaftsbereich auf dem oberen Flur.
Der Fußboden im Obergeschoss ist mit Parkett und Fliesen belegt, während im Dachgeschoss Laminat verlegt wurde.

Die Immobilie wurde 2015 errichtet und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.
Für angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Wärmepumpe.
Die PVC-Fenster gewährleisten zudem eine gute Isolierung.
Ein Doppelcarport bzw. Carport-Parkplätze, ein Schuppen und ein gemauerter fester Außengrill runden das Angebot ab.

Die Lage am Neuensiener See ist traumhaft schön und bietet eine idyllische Umgebung, die zu erholsamen Spaziergängen in der Natur einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Diese Immobilie bietet sowohl für Familien als auch für Anleger ein attraktives Angebot.

Die Größe, die Raumverteilung und die hochwertige Ausstattung machen dieses zweifamilienhausartige Objekt zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns.

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

Détails des commodités

I beeindruckendes Haus mit Rohrdach I geklinkerte Fassade I PVC-Fenster I Wärmepumpe I
Fußbodenheizung I Doppel-Carport I Müllhaus I Schuppen I gemauerter Außengrill I
Wohnung im Erdgeschoss:
I ca. 107 qm I offene Küche I Einbauküche I 3 Schlafzimmer I Vorratskammer I Bad mit Du, WC I Bad mit Badewanne, WC I Fußboden mit Fliesen I
Garten:
I Terrasse I
Wohnung auf 2 Etagen:
Obergeschoss:
I ca. 105 qm I großer Wohn,-Essbereich und offener Küche I Einbauküche
I Bad mit DU, WC I Bad mit Badewanne, WC, Bidet I
2 Schlafzimmer I Hauswirtschaftsbereich I Fußboden mit Parkett und Fliesen I
Dachgeschoss:
I 2 Schlafzimmer I Fußboden mit Laminat I

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

Tout sur l'emplacement

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 (3,9 km)
*nach Stralsund ca. 45 min (48,4 km) über B196 und B96
*nach Binz und Bahnhof ca. 19 min (16,0 km) über B196
*nach Bergen und Bahnhof ca. 33 min (26,4 km) über B196

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2025.
Endenergiebedarf beträgt 42.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

CODE DU BIEN: WS080 - 18586 Sellin

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Rosenkranz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com