Sellin

Kétlakásos ház fantasztikus helyen a Neuensien-tónál

VP azonosító: WS080



VÉTELÁR: 1.090.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 212 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1428 m^2

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Áttekintés

VP azonosító	WS080
Hasznos lakótér	ca. 212 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	7
Fürdoszobák	4
Építés éve	2015
Parkolási lehetoségek	2 x Beálló

Vételár	1.090.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	42 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

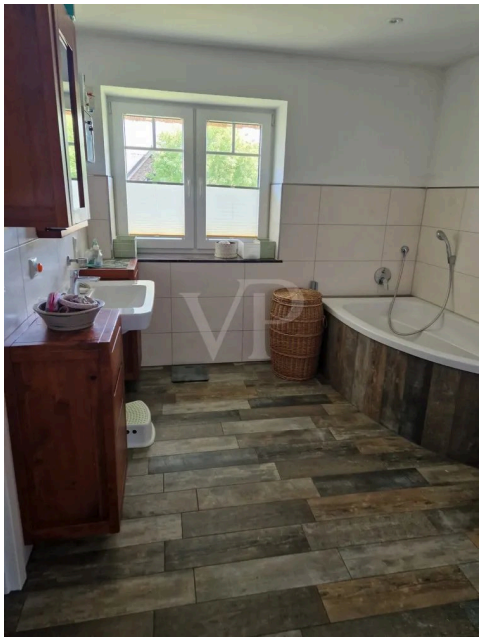
Az ingatlan

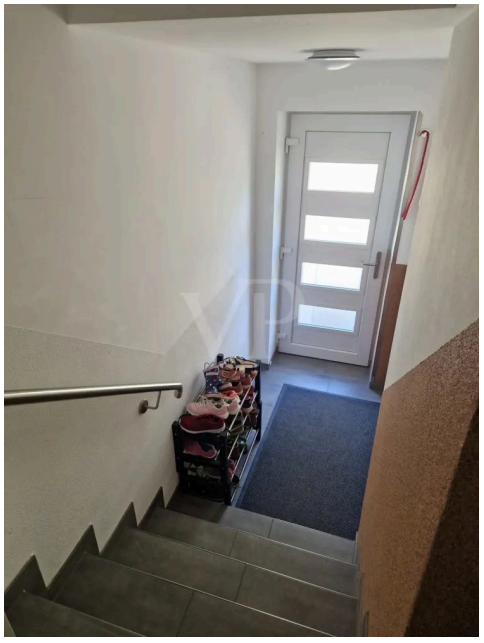




VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan





VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az ingatlan

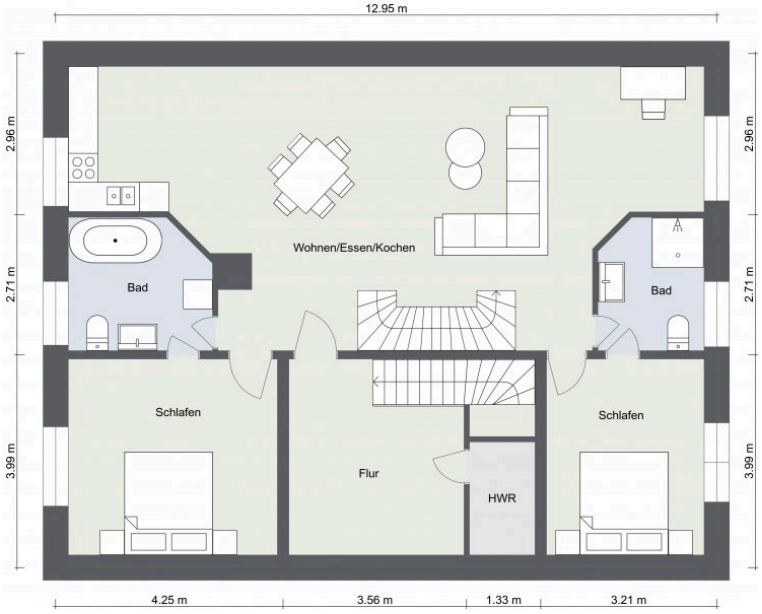


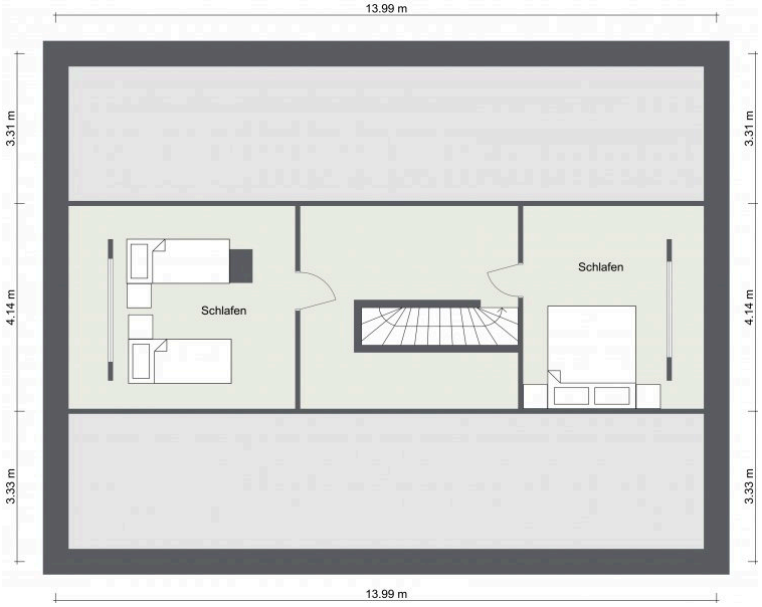


VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Alaprajzok






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





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

További információ / adatok

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.

VP azonosító: WS080 - 18586 Sellin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Rosenkranz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com