Ostseebad Sellin

Zwischen Selliner See und Ostsee: Moderne Premium-Wohnung Nr. 19 / WE 7 im Erdgeschoss

Objektnummer: XQ711



KAUFPREIS: 335.835 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65.85 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

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

Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Auf einen Blick

Objektnummer	XQ711
Wohnfläche	ca. 65.85 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	335.835 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Blockheizkraftwerk
Energieausweis gültig bis	08.06.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	53.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

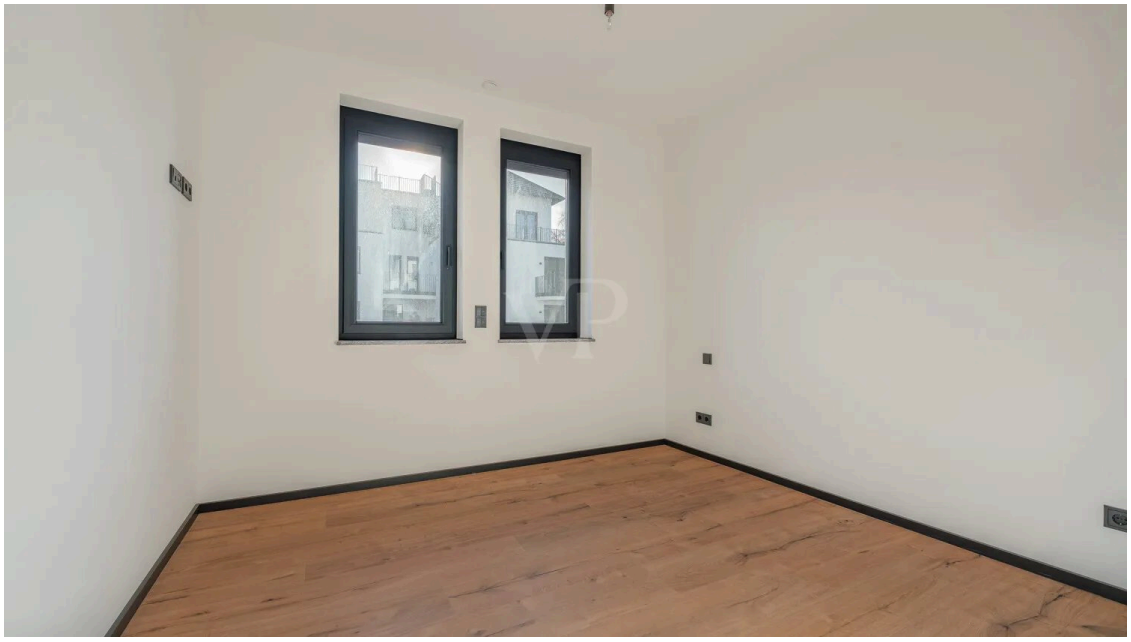
Die Immobilie





Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

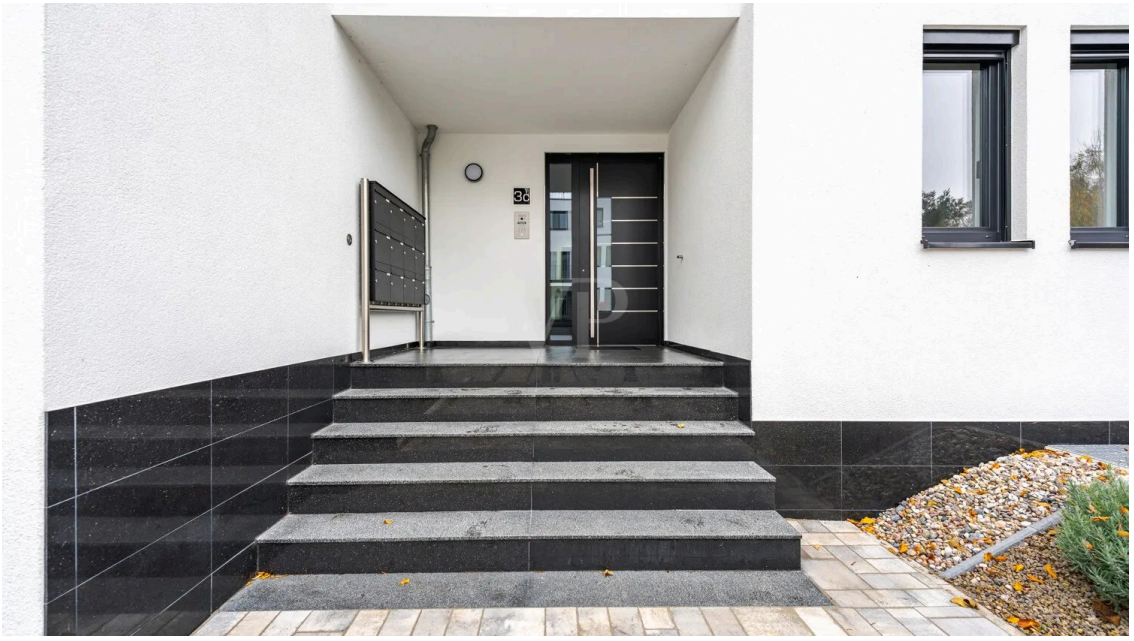
Die Immobilie





Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie

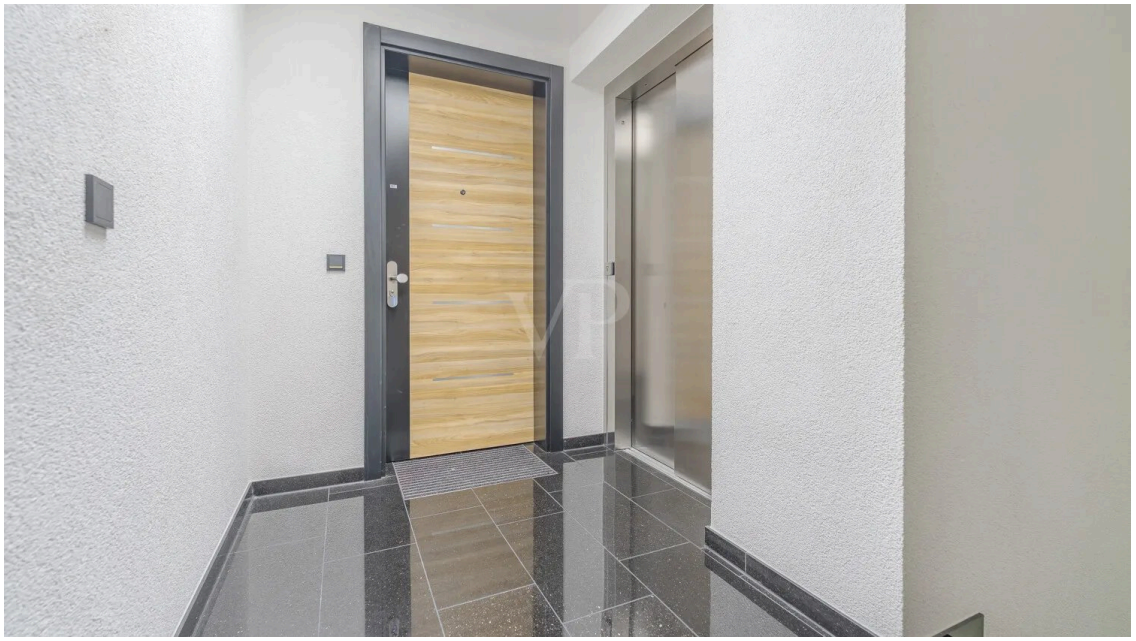




Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie

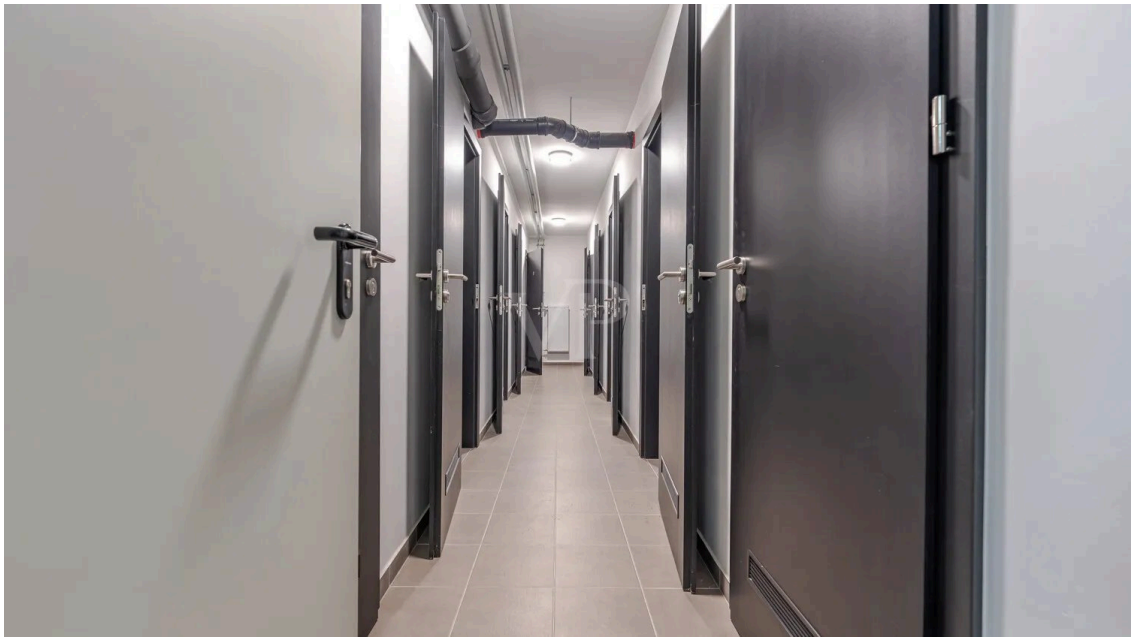




Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie

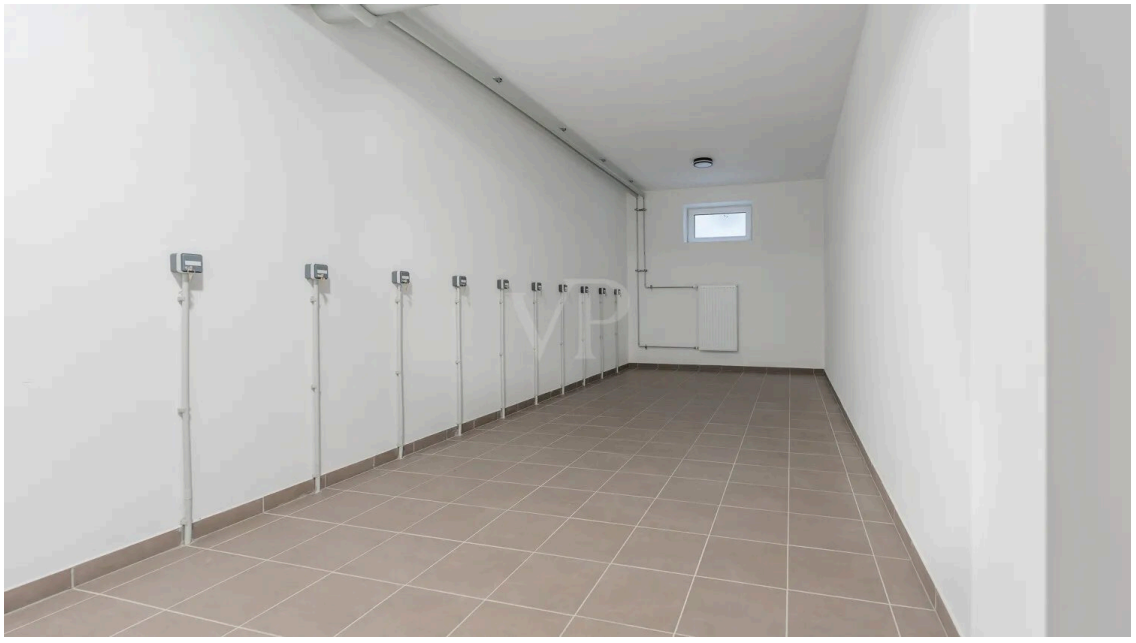




Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

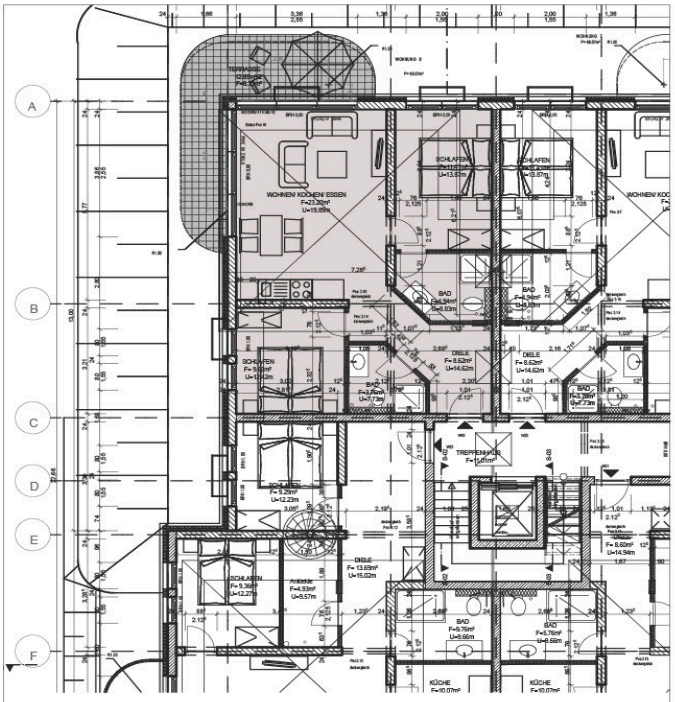
Die Immobilie



Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad 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: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause zwischen Selliner See und Ostsee:

Diese exklusive Eigentumswohnung im Erdgeschoss (Nr. 19 / 7) bietet modernes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Region. Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65,85 m² umfasst drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, und überzeugt durch zeitgemäßes Design sowie eine gehobene Premium-Ausstattung. Die Immobilie ist Teil eines Neubauprojekts, das 2024 fertiggestellt wurde, sodass Sie hier den Erstbezug in einer absolut neuwertigen Umgebung genießen können.

Die Architektur spiegelt das klare, moderne Design wider, das alle Bereiche der Wohnung durchzieht. Lichtdurchflutete Räume entstehen durch überwiegend bodentiefe Fensterelemente, die nicht nur für Helligkeit sorgen, sondern auch einen attraktiven Blick ermöglichen. Die großzügigen, lichten Raumhöhen unterstützen das offene Wohngefühl und schaffen eine entspannte Atmosphäre.

Die Wohnung bietet eine hochwertige Innenausstattung, sowohl funktional als auch stilvoll. Edle Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für ein angenehmes Ambiente, während die Fußbodenheizung mit individuell regulierbaren Einzelraumthermostaten in jedem Raum für Wohlbehagen sorgt. Die Fenster verfügen über innliegende Platinium-Beschläge und sind mit einem elektrisch betriebenen Screen-Sonnenschutz versehen, der einfach und komfortabel zu bedienen ist. Weißlacktüren mit passenden Beschlägen unterstreichen das hochwertige Gesamtbild.

Das Badezimmer ist mit hochwertiger Sanitärkeramik sowie einer Innenausstattung von namhaften Markenherstellern ausgestattet. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche und bietet Ihnen ein komfortables Wohngefühl in allen Bereichen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein Aufzug, der alle Etagen verbindet, und das Gebäude, das barrierereduziert konzipiert ist. Die Briefkastenanlage ermöglicht Videokommunikation – auf Wunsch auch remote – und bietet damit mehr Sicherheit und Komfort. Die technische Ausstattung entspricht dem neuesten Stand und trägt zur maximalen Wohnqualität bei.

Die Wohnung befindet sich in erstklassiger Lage: In nur etwa 200 Metern erreichen Sie die Ostsee, der Selliner See liegt 200 bis 300 Meter entfernt. Durch die robuste, wertige Bauweise und die Lage zwischen Ostsee und See bietet diese Wohnung eine einmalige Synthese aus stilvollem Wohnen und einem ausgeprägten Naturerlebnis.

Das „Haus 2“ umfasst insgesamt zwölf exklusive Eigentumswohnungen mit

Wohnflächen von bis zu 133,65 m² und einem Kaufpreis bis zu 708.345,00 Euro.

Als attraktive Besonderheit wird eine starke Rendite angeboten. Gern übersenden wir Ihnen auf Anfrage die weiteren Exposés zu den verbleibenden Wohnungen.

Erleben Sie diese besondere Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und der herausragenden Lage selbst – wir laden Sie herzlich zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins ein.

Nach Erhalt des Exposés werden wir Ihnen weitere Eindrücke und Informationen übersenden.

Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Ausstattung und Details

Licht & Weite:
Großzügige, lichte Raumhöhen und überwiegend bodentiefe Fensterelemente für lichtdurchflutete Räume.
Edle Böden & Türen:
Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen sowie elegante Weißlacktüren.
Luxus-Bad: Erstklassige Sanitärkeramik und edle Innenausstattung von namhaften Markenherstellern.
Fenster-Komfort:
Innenliegende Platinum-Beschläge an sämtlichen Fenstern.
Sonnenschutz:
Elektrisch betriebener Screen-Sonnenschutz an allen Fensterelementen.
Wohlfühlklima:
Wohlige Fußbodenheizung mit individuell regulierbaren Einzelraumthermostaten.
Smarte Sicherheit:
Moderne Briefkastenanlage mit Video-Kommunikation – auch remote per App steuerbar.
Barriere-reduziert:
Maximaler Komfort im Alltag durch einen Personenaufzug in alle Etagen.
Premium-Bauweise:
Robuste, wertige Substanz in modernem, anspruchsvollem Design.

Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad Sellin

Alles zum Standort

Einzigartiges Wohnen zwischen Ostsee und Selliner See

Diese exklusive Eigentumswohnung befindet sich in einer absoluten Top-Adresse des begehrten Ostseebads Sellin. In der Friedrich-von-Hagenow-Straße 3c wohnen Sie wunderbar und genießen dennoch alle Vorzüge einer erstklassigen Infrastruktur. Die Mikrolage ist ein seltenes Juwel auf der Insel Rügen: Perfekt eingebettet auf einer schmalen Landzunge, liegt das Objekt direkt zwischen zwei faszinierenden Gewässern. Nur rund 200 bis 500 Meter Fußweg trennen Sie auf der anderen Seite vom feinsandigen Ostseestrand, den Sie bequem durch den idyllischen, angrenzenden Küstenwald erreichen. Direkt im staatlich anerkannten Biosphärenreservat Südost-Rügen gelegen, starten traumhafte Rad- und Wanderwege direkt vor Ihrer Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung im Alltag: Einkaufsmärkte, charmante Cafés, erstklassige Restaurants sowie der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die historische Wilhelmstraße mit ihrer prächtigen Bäderarchitektur und die berühmte Selliner Seebrücke befinden sich im nahen Umfeld. Hier verbindet sich maritimes Urlaubsflair perfekt mit modernem Wohnkomfort und maximaler Lebensqualitä

- Kaufhaus STOLZ (190 m)
- Aldi, Lidl, Netto, Edeka (400–750 m)
- Kinder-Jugend- und Freizeitzentrum (400 m)
- Shell-Tankstelle (500 m)
- Zugbahnhof (600 m)
- DHL/Deutsche Post (650 m)
- Fahrradverleih (700 m)
- Ahoy Rügen Wellness & Erlebnisbad (900 m)
- Fischfeinkost (850m)
- Sellin Zentrum (1,2km)
- Busbahnhof (1,5 km)
- Seebrücke (1,9 km) u.v.m.
- Ärzte, Schulen, Restaurants und weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Objektnummer: XQ711 - 18586 Ostseebad 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