Sellin

Appartement mit Meerblick und Möglichkeit zum VIP-Zugang zum Sky-Schwimmbad

Objektnummer: CF644

KAUFPREIS: 790.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 110,5 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

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

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Auf einen Blick

Objektnummer	CF644
Wohnfläche	ca. 110,5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2012
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	790.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.06.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	59.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

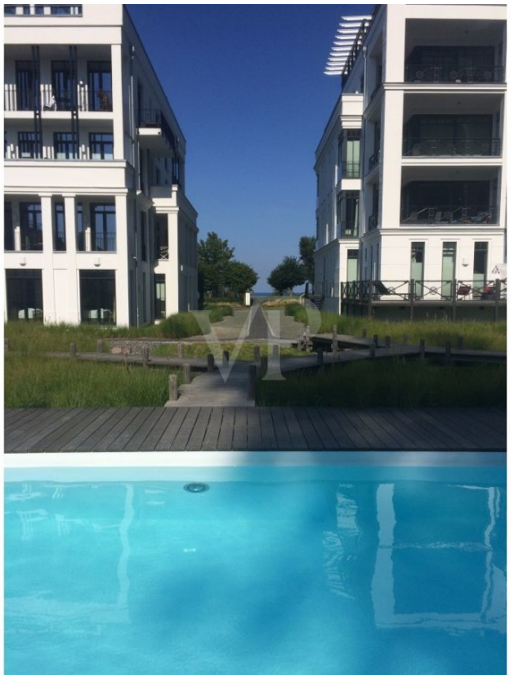
Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

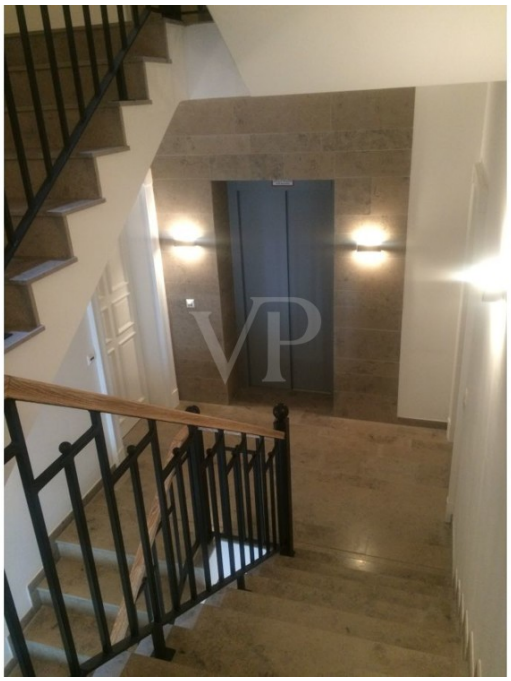
Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie



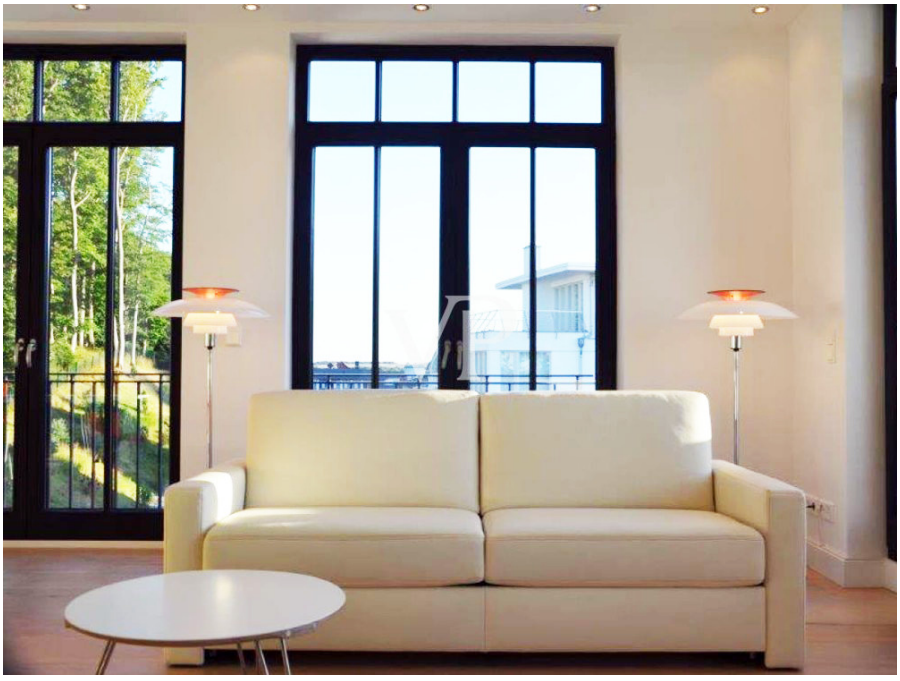
Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie



Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie



Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

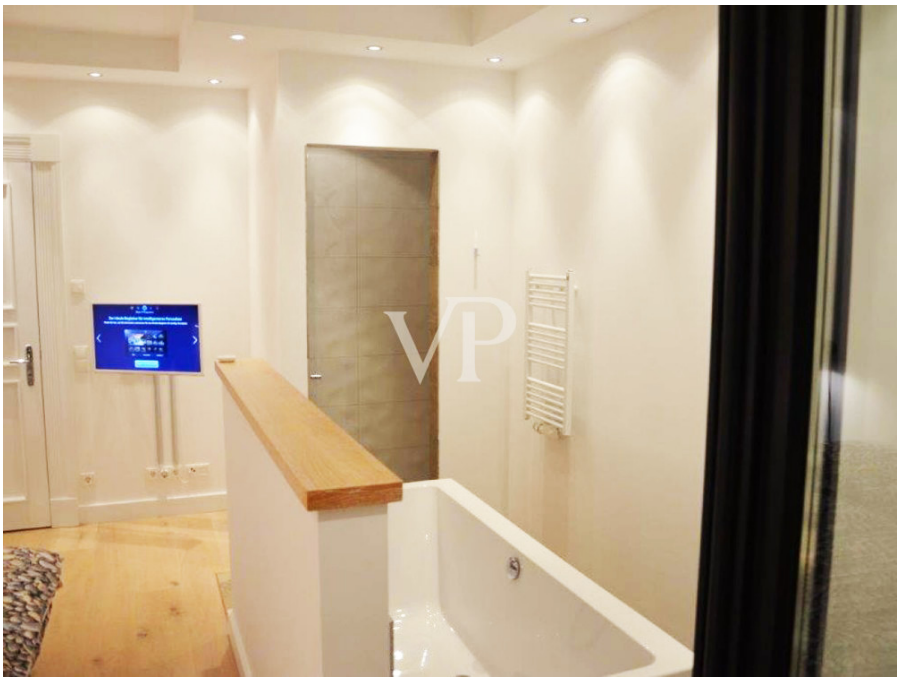
Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie



Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

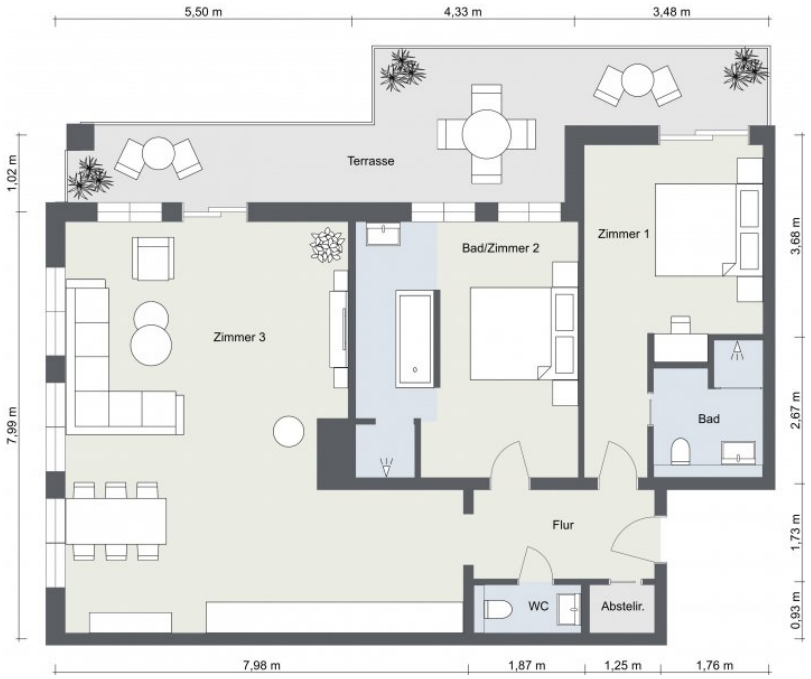
Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Die Immobilie

Objektnummer: CF644 - 18586 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: CF644 - 18586 Sellin

Ein erster Eindruck

Auf Rügen leben, heißt am Meer leben: Im Ostseebad Sellin befindet sich die Strandvilla „Philine“ mit einer Luxuswohnung und einem ca. 18 m² großen Balkon inmitten einer Dünenlandschaft. Die Villa ist nur ein paar Schritte vom Selliner Hauptstrand und der Seebrücke entfernt. Es erwartet Sie ein fantastischer und unvergleichlicher Blick auf das Meer! In exponierter Lage am Hochufer Sellins thront die Villa „Philine“ und besticht vor allem durch die moderne funktionelle Architektur, edles Design und einer Chill-Out-Area mit einem 15x5 m großen Pool inmitten der Dünenlandschaft. Mit dieser exklusiven Wohnung erwerben Sie außerdem den VIP-Zugang zum Sky-Schwimmbad und 2 Saunen im Dachgeschoss des Nachbargebäudes, ebenfalls mit atemberaubendem Blick auf die Ostsee. Die lichtdurchflutete, exklusive Wohnung ist in Richtung Südwest gelegen und mit extravaganten, luxuriösen Designmöbeln und Lampen ausgestattet. Ein Kamin lädt zu behaglichen Mußestunden ein. Jedes Zimmer wurde mit 3D-Flat-TVs bestückt. Eine Entertainmentstation mit Spielekonsole, DVD/CD-Player, Radio etc. vervollständigt das technische Ensemble. Von den Badarmaturen über die Einbauküche bis hin zu den angefertigten Türen wurden nur hochwertige Materialien (wie zum Beispiel Naturstein, Eichenholz und Manufakturfliesen) verwendet. Die hervorragende Qualität spricht für die deutschen Hersteller. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein gemütliches Raumklima. Die Küche mit dem Induktionsherd harmoniert nicht nur mit der übrigen Innenausstattung, sondern punktet vor allem durch ihre Funktionalität. Es gibt zwei Schlafzimmer mit angeschlossenen En-suite-Bädern, inklusive Duschen (bodentief), freistehende Badewanne in einem der Schlafzimmer, Designer-Waschtische, welche mit hochwertigen Badarmaturen bestückt sind, WCs sowie ein Gäste-WC. Auf die Architektur und Ausstattung der Badezimmer wurde bei der Planung besonderes Augenmerk gelegt. Das Objekt verfügt über bodentiefe Holzfenster, die für einen einzigartigen Lichteinfall und somit viel Helligkeit in den Räumen sorgen. Ungewöhnlich ist die besondere Deckenhöhe von über 2,90 m sowie Verzierungen mit Stuck und Fries, vergleichbar mit städtischen Altbauten, die eher selten auf der Insel Rügen vorzufinden sind. Die individuelle und moderne Architektur der Villa „Philine“ zeigt sich besonders im Hauptportal und dem Treppenhaus mit eingebautem Fahrstuhl. Begeistern wird Sie der solarbeheizte Außenpool. Ergänzt wird das Ganze durch einen Waschmaschinenraum, einen Keller sowie einen Tiefgaragenstellplatz. Die exklusive Wohnung ist komplett eingerichtet. Der Kaufpreis beinhaltet die Einbauküche. Das Möbelpaket (komplette Einrichtung) kann zusätzlich im Wert von 30 TEUR erworben werden. Der Tiefgaragenstellplatz zusätzlich im Wert von 30 TEUR sowie den exklusiven Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes, können zusätzlich im Wert von 40 TEUR erworben werden.

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Ausstattung und Details

I ca. 115 qm I direkter Meerblick vom 18 qm Balkon I exklusiver Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes I ausgesuchte luxuriöse Designmöbel und Lichtobjekte I Kamin I Einbauküche mit Induktionsherd I 50 qm großes Wohnzimmer I exklusiver Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes I Keller I Tiefgaragenstellplatz I Waschmaschinenraum I
Hinweis:
Der Kaufpreis beinhaltet die Einbauküche. Das Möbelpaket (komplette Einrichtung) kann zusätzlich im Wert von 30 TEUR erworben werden.
Der Tiefgaragenstellplatz zusätzlich im Wert von 30 TEUR sowie den exklusiven Zugang zum Innenpool und SPA auf dem Dach des Nachbargebäudes, können zusätzlich im Wert von 40 TEUR erworben werden.
***Zusammenfassung zusätzlicher Erwerb:
Preis für SPA 40.000 €
Preis für Stellplatz. 30.000 €
Preis für Möbel und Ausstattung: 30.000 €***

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Alles zum Standort

Sellin ist die „Perle der Bäderarchitektur“ und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich das Biosphärenreservat Granitzer Buchenwald. Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden und am mystischen Hochuferwald der Granitz, machen Sellin zu einem herausragenden Reiseziel. Sellin verfügt über 2 wunderschöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, Buchen- und Mischwälder, die Steilküste und 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, über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wanderer, Radfahrer und Segelfreunde an. Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Bundesstraßen B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin. Entfernungen: Strand: 50 m Ortsmitte: ca. 100 m Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m Bahnhof: ca. 1.5 km Fähre: ca. 20 km

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie, 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 kennenzulernen. 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.

Objektnummer: CF644 - 18586 Sellin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41 Rügen
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com