

Sellin

Wohnung mit Südbalkon und Tiefgaragenstellplatz im Ostseebad

????????? ??????????: RB442



????? ??????????: 135.000 EUR • ??????????: ca. 33 m² • ??????????: 1

???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ???? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

?? ??? ??????

???????? ??????????	RB442	????? ???????	135.000 EUR
????????????	ca. 33 m ²	????????????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
????????	1		
????????	1	????????	???????
????????	1	????????????	
????? ?????????????	1993	????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ?????????????	1 x ????????? ?????????	??????	
		???????	???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	89.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	11.11.2029	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ????????????	??????	????????????? ?????????????	

???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ?????????: RB442 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

?? ?????????



???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

??? ?????? ???????????

Die angebotene Immobilie befindet sich im Haus Baltic, direkt im beliebten Ostseebad Sellin. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 33 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes. Vom Südbalkon aus genießen Sie eine herrliche Aussicht und können die Sonne in vollen Zügen genießen. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Das Wohnzimmer ist modern eingerichtet und verfügt über eine gemütliche Couch. Der kombinierte Wohn- und Schlafraum ist mit einem großen Schrankbett ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Die offene Küche ist mit einer Essecke versehen und komplett ausgestattet, sodass Sie hier bequem Ihre Lieblingsgerichte zubereiten können. Das Badezimmer punktet mit einem großzügigen Duschbad sowie einem WC. Ein Abstellraum im Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Der Zugang zum 2. Obergeschoss ist bequem über einen Lift möglich. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung, der Ihnen das Parken erleichtert. Die Immobilie wurde im Jahr 1993 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt. Die Lage im Ostseebad Sellin ist ideal für Erholungssuchende, die die Nähe zum Strand und zur Natur schätzen. Insgesamt bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung, eine ansprechende Ausstattung und einen schönen Balkon mit toller Aussicht. Dank der zentralen Lage im Ostseebad Sellin sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten bequem erreichbar. Diese Immobilie eignet sich daher sowohl als Ferienwohnung als auch als dauerhafter Wohnsitz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung.

???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

????????????????? ??? ??????????

I ca. 33 qm I 2. Obergeschoss I Südbalkon I Flur I Wohnzimmer mit modernen Couch I kombinierten Wohn-Schlafrum mit großen Schrankbett I offener Küche mit Essecke I komplett ausgestatteter Küchenbereich I Bad mit großem Duschbad, WC I Abstellraum im Spitzboden I Lift I Tiefgaranstellplatz I

*Möbelpaket im Kaufpreis inklusive

??????? ???????: RB442 - 18586 Sellin

??? ??? ??? ????????????

Sellin ist die Perle der Bäderarchitektur und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich der Granitzer Buchenwald. Die gemütliche Wohnung befindet sich in der Nähe vom Strand, Cafés, Restaurants, Geschäften sowie der Seebrücke. Der idyllische „Hafen Sellin“ ist eine perfekte Ergänzung zum Ostseebad und befindet sich mitten im Biosphärenreservat Südost-Rügen. 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 Ausflugschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Gütin.

???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 89.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse
ist C.

???????? ??????????: RB442 - 18586 Sellin

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

René Rosenkranz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com