

Sellin

Ostseebad Sellin: Attraktive Mietwohnung im Erdgeschoss mit Kamin und PKW-Stellplatz

CODICE OGGETTO: RX081



PREZZO D'AFFITTO: 1.798 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103,2 m² • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 451 m²

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	RX081
Superficie netta	ca. 103,2 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2009
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.798 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 20 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	99.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

La proprietà



CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

La proprietà



CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

La proprietà



CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

La proprietà



CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

La proprietà



CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

La proprietà



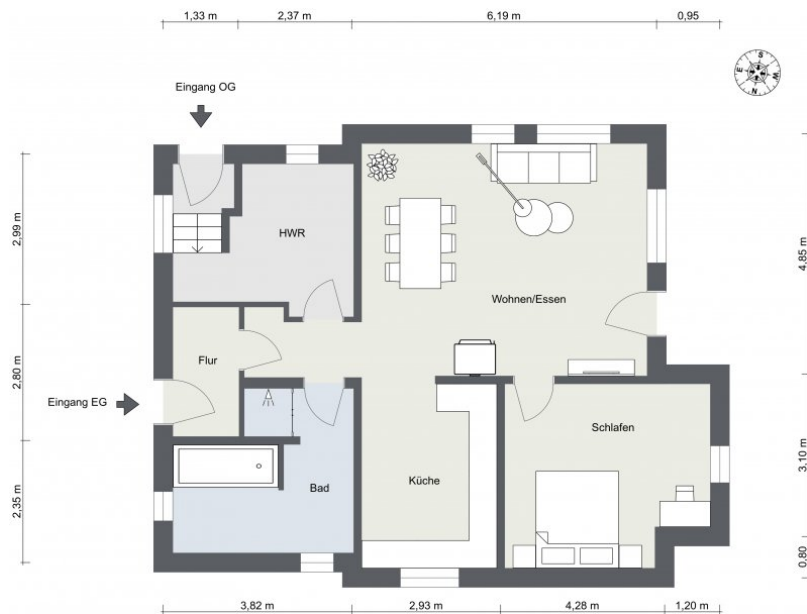
CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

La proprietà



CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

Una prima impressione

Vermietungsangebot: Gepflegte Mietwohnung Gehobenes Wohnerlebnis im Ostseebad Sellin in einzigartige Hanglage. Diese attraktive Mietwohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem außergewöhnlichen Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2009 und zuletzt umfassend modernisiert im Jahr 2019. Die Wohnung umfasst eine Wohnfläche von ca. 103,2 m² und zusätzlichem Multifunktionsraum/Büro von ca. 20 m² auf dem Grundstück sowie einer Grundstücksfläche von ca. 451 m². Raumaufteilung und Ausstattung: Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer. Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet zeitgemäßen Komfort. Die Küche ist funktional eingerichtet und grenzt an den Wohnbereich, der durch einen Kaminofen eine angenehme Atmosphäre erhält. Eine Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich. Der separate Eingang zur Erdgeschosswohnung gewährleistet eine eigenständige Nutzung und bietet dadurch Privatsphäre. Der Schuppen kann als Abstellraum genutzt werden und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Kombination aus einer modernen Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und technischen Ergänzungen wie der Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher sowie der Wallbox macht diese Wohnung zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit. Energieeffizienz und Zusatzfunktionen: Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von knapp 6 kW und ein Batteriespeicher tragen zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit der Immobilie bei. Diese Anlage ermöglicht eine erhebliche Reduzierung der Energiekosten. Die Nähe zum Hochuferwanderweg, nur ca. 180 m entfernt, bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Die Immobilie inklusive Mietwohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, was durch regelmäßige Wartungen und die umfassende Modernisierung gewährleistet wird. Fazit: Dieses gepflegte Haus inklusive der Mietwohnung ist ein attraktives Angebot für Familien und Paare. Die Kombination aus gehobener Ausstattungsqualität, nachhaltiger Energieversorgung und einer bevorzugten Lage macht diese Mietwohnung zu einer herausragenden Option für anspruchsvolle Mieter. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um dieses besondere Haus mit Garten inklusive Mietwohnung im Ostseebad Sellin näher kennenzulernen.

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

Dettagli dei servizi

I Einfamilienhaus mit Mietwohnung im Erdgeschoss I separater Eingang für Erdgeschoss-Mietwohnung I Küche I 1 Kaminofen I Multifunktionsraum/Büro I 1 Pkw-Stellplatz I Schuppen/Abstellraum I PV-Anlage von knapp 6 KW mit Batteriespeicher und Wallbox mit 11 KW vorhanden I

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

Tutto sulla posizione

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 sehr schöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Sowohl der breite Südstrand als auch die Steilküste, Buchen- und Mischwälder 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 Wander-, Radel- 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 Rügendam zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über 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 Gütting. Entfernungen: 0,18 km zum Hochuferwanderweg, 0,50 km zum Strand, 0,80 km zum Zentrum, 0,07 km zur Bushaltestelle, 0,08 km zum Supermarkt, 0,35 km zum Spaßbad, 0,40 km zum Bahnhof, 0,40 km zum Restaurant.

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 99.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: RX081 - 18586 Sellin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Rosenkranz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com