

Sellin

# Moderne Wohnung: Hochwertige Ausstattung, unmittelbar am Ostseestrand

*Número da propriedade: DR868*



PREÇO DE COMPRA: 900.000 EUR • ÁREA: ca. 114 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## Numa vista geral

Número da propriedade	DR868	Preço de compra	900.000 EUR
Área	ca. 114 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2012		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.06.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel





Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## O imóvel





Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## Uma primeira impressão

Die exklusive Villa Claire im Ostseebad Sellin befindet sich in einer exponierten Lage am Hochufer Sellins, nur wenige Schritte vom Hauptstrand entfernt und direkt am Meer gelegen. Die moderne und funktionelle Architektur des Gebäudes besticht durch ihr edles Design. Hochwertige Materialien wie Naturstein, Eichenholz und Manufakturfliesen wurden bei der Einrichtung verwendet, um eine elegante und zeitgemäße Atmosphäre zu schaffen. Die herausragenden Materialien mit hervorragender Qualität stammen von deutschen Herstellern. Eine flächendeckende Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während Handtuchwärmer in den Bädern für zusätzlichen Komfort sorgen. Diese moderne Ferienwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2012, in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die gehobene Ausstattungsqualität und die moderne Architektur machen diese Ferienwohnung zu einem exklusiven Rückzugsort. Die Wohnung bietet genügend Platz für 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung und die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine qualitätsvolle Küche mit einem Backofen, Cerankochfeld und Kühlschrank erwartet Sie und punktet durch ihre Funktionalität. Beide Schlafzimmer sind mit eigenem Flachbildfernseher und En-Suite-Badezimmer ausgestattet. Diese Badezimmer verfügen jeweils über eine bodentiefe Dusche und Handtuchrockner. In einem En-Suite-Bad findet zusätzlich eine Badewanne ihren Platz und im zweiten En-Suite-Bad ein WC. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Vom Balkon der Wohnung genießen die Bewohner einen seitlichen Blick auf das Meer und können die frische Meeresluft genießen. Weitere Annehmlichkeiten der Villa Claire sind WLAN-Anschluss, Fahrstuhl, Waschmaschine und Trockner in der Villa und ein Tiefgaragenstellplatz. Ein besonderes Highlight der Villa Claire ist die Chill Out Area mit einem 15 x 5 Meter großen Außenpool, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Der Aufenthalt in der Villa Claire verspricht Erholung und Luxus in einem modernen und stilvollen Ambiente. Insgesamt bietet diese exklusive Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Komfort, hochwertiger Ausstattung und einer erstklassigen Lage für erholsame und entspannte Ferientage.

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## Detalhes do equipamento

I moderne funktionelle Architektur I edles Design I Chill-Out-Area mit einem 15 x 5 Meter großen Pool I 114 qm I hochwertige Materialien wie Naturstein, Eichenholz und Manufakturfliesen verwendet I hervorragende Qualität deutscher Hersteller I

Wohnzimmer mit Holzkaminofen, DVD-Player, TV-Flachbild, Sitzgruppe I offene Küche mit Backofen, Cerankochfeld, Kühlschrank I

1. Schlafzimmer mit TV-Flachbild und En-Suite-Badezimmer, bodentiefe Dusche, Badewanne I 2. Schlafzimmer mit TV-Flachbild und En-Suite-Badezimmer, bodentiefe Dusche, WC I Gäste-WC

I flächendeckenden Fußbodenheizung I Handtuchtrockner in den Bädern I Balkon I WLAN Anschluss I Fahrstuhl/Aufzug I Waschmaschine und Trockner in der Villa I Tiefgaragenstellplatz

Außen-Pool zur Nutzung I

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## Tudo sobre a localização

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 Güttn. Entfernungen: Strand: 50 m Ortsmitte: ca. 100 m Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m Bahnhof: ca. 1,5 km Fähre: ca. 20 km

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: DR868 - 18586 Sellin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41 Rügen  
E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)