

**Baabe**

# Residenz am Meer: 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Balkon und Wellnessanlage

*Número de propiedad: LS038*



**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | LS038                        |
| Superficie habitable | ca. 59 m <sup>2</sup>        |
| Piso                 | 4                            |
| Habitaciones         | 3                            |
| Dormitorios          | 2                            |
| Baños                | 2                            |
| Año de construcción  | 2012                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 399.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Apartamento de vacaciones                                                 |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Espacio utilizable     | ca. 59 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | WC para invitados, Sauna, Balcón                                          |

Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Consumo de energía final                            | 66.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 25.04.2033                                | Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Fuente de energía                   | Geotérmico                                | Año de construcción según el certificado energético | 2012                   |



Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad





Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad





Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad





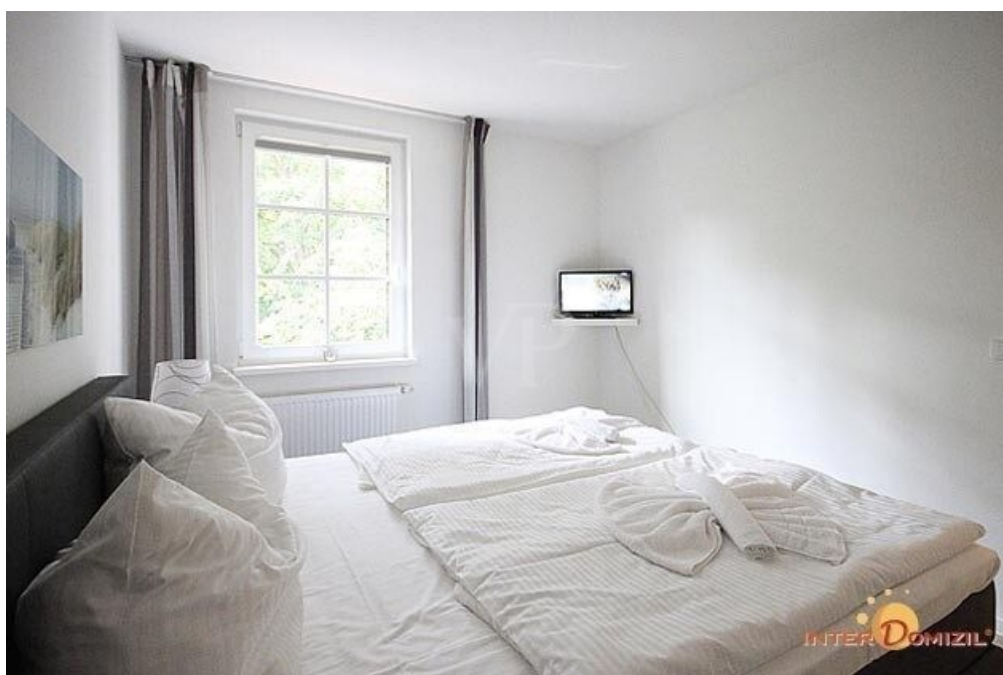
Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad





Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad





Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad





Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad





Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

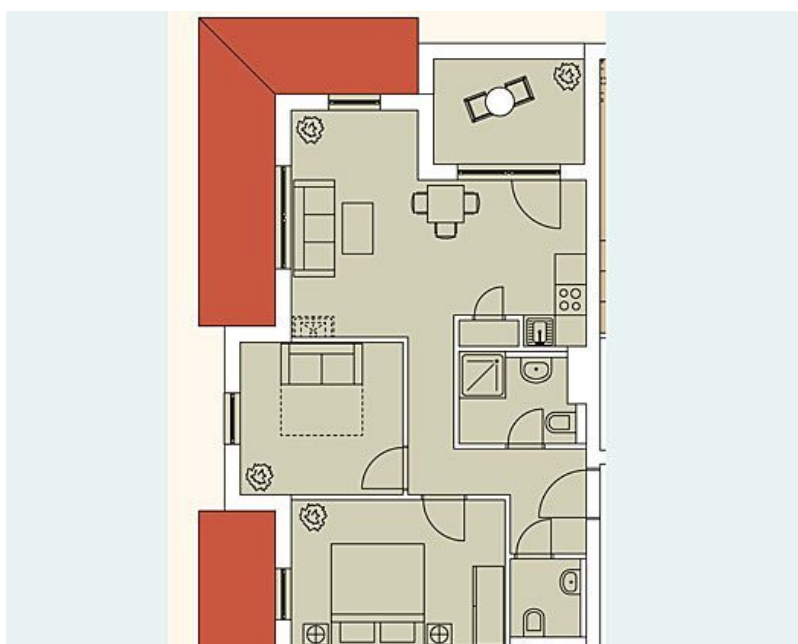
## La propiedad





Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe**

## Una primera impresión

Die 3-Zimmer-Wohnung in der Residenz Haus Meeresblick bietet auf der ruhig gelegenen 4. Etage ein harmonisches Wohnambiente mit fantastischem Blick. Der Wohn-/Essbereich mit TV ist komplett ausgestattet, mit einer integrierten Küchenzeile, die alles bereithält, was das Herz begehrt: vom 4-Platten-Herd/Backofen über Kühlschrank/Gefrierfach bis hin zur Geschirrspülmaschine. Für Kaffeeliebhaber steht eine Kaffeemaschine sowie ein Kaffeevollautomat (Espressomaschine) bereit.

Die Wohnung verfügt über 2 gemütliche Schlafzimmer, jeweils mit TV, sowie 2 Badezimmer mit modernem Duschbad und einem separaten Gäste-WC. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 qm bietet die Wohnung ausreichend Platz für entspannte Stunden.

Genießen Sie vom Balkon aus den Blick in das angrenzende Kiefernwäldchen und lassen Sie sich vom Rauschen der Wellen in den Schlaf wiegen. Die direkte Strandlage lädt zu ausgedehnten Spaziergängen am Meer ein.

Durch die Größe der Anlage gehört zu den Vorzügen der Wohnung, dass diese vollständig uneinsehbar ist, nicht nur der Balkon, sondern auch alle Fenster, sodass eine besondere Privatsphäre geschaffen wurde.

In der Residenz erwartet Sie zudem eine hauseigene Wellnessanlage im Haupthaus Meeresblick, die keine Wünsche offen lässt. Ein Indoorpool mit einer Größe von ca. 8,00 x 4,00 m sorgt für erfrischende Momente, während zwei verschiedene Saunen – eine Biosauna und eine finnische Sauna – sowie eine Erlebnisdusche für pure Entspannung sorgen.

Für Ihr Fahrzeug steht in der Tiefgarage 1 PKW-Stellplatz bereit. Die Wohnung eignet sich zudem hervorragend für die Ferienvermietung und bietet somit auch eine solide Investitionsmöglichkeit.

Erleben Sie den besonderen Flair dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe**

## Todo sobre la ubicación

Das Ostseebad Baabe befindet sich auf der Halbinsel Mönchgut im südöstlichen Teil von Rügen. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände.

Entfernungen von der Wohnung:

Strand ca. 100 m

Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 150 m

Bahnhof Binz ca. 13 km

Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km



**Número de propiedad: LS038 - 18586 Baabe**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**René Rosenkranz**

---

**Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen**

**Tel.: +49 38303 - 12 94 0**

**E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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