

Sellin

Villa Claire: Esperienza di vita squisita - Appartamento Sea Lounge

Codice oggetto: GQ023



PREZZO D'ACQUISTO: 798.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 3

Codice oggetto: GQ023 - 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: GQ023 - 18586 Sellin

A colpo d'occhio

Codice oggetto	GQ023
Superficie netta	ca. 103 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	798.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	54.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.06.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



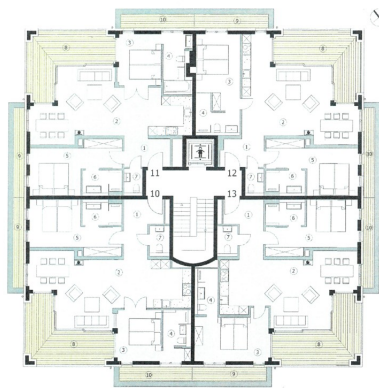
Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

La proprietà



Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

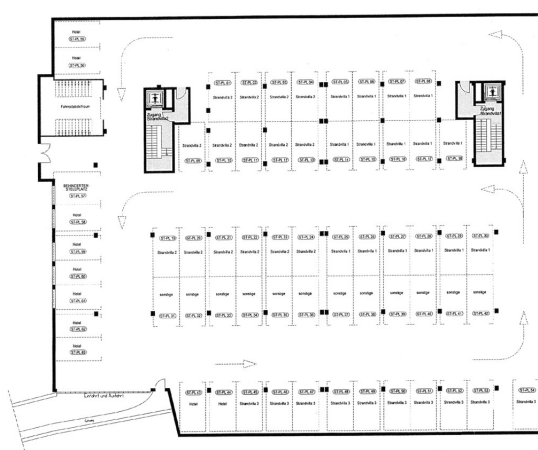
Planimetrie



VILLA CLAIRE

3. Obergeschoss

W 10 bis 13



GARAGE

Ebene -1

KELLER

Ebene -2



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: GQ023 - 18586 Sellin

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento offre un'esperienza abitativa di prima classe su una generosa superficie abitabile di circa 102 m², nelle immediate vicinanze del molo di Sellin e direttamente sulla spiaggia. Completato nel 2012, questo appartamento si trova al terzo piano della rinomata Villa Claire, sulla riva alta, e colpisce per i suoi ambienti luminosi e le finiture di alta qualità. La zona giorno open space è dotata di riscaldamento a pavimento e stufa a legna, creando un'atmosfera accogliente sia nei mesi più freddi che in quelli più caldi. Le ampie finestre a tutta altezza lasciano entrare molta luce naturale, offrendo al contempo una piacevole vista. Adiacenti alla zona giorno si trovano un'elegante zona pranzo e una cucina open space. Questa cucina non solo è completamente attrezzata, ma vanta anche una vasta selezione di arredi e accessori, che non lascia nulla a desiderare. L'appartamento dispone di due comode camere da letto, ciascuna con il proprio bagno privato. Questa disposizione garantisce privacy e comfort per i residenti e i loro ospiti. Un ulteriore bagno per gli ospiti sottolinea ulteriormente l'elevato standard di questa proprietà. Un altro punto forte è l'ampia terrazza, perfetta per rilassarsi e godersi la fresca brezza marina. L'ampia piscina comune offre ulteriori comfort e opportunità di svago, invitando i residenti a soffermarsi. L'intrattenimento moderno è garantito in tutto l'appartamento con tre TV a schermo piatto, e la connessione Wi-Fi veloce offre condizioni ottimali per il lavoro digitale o lo streaming di contenuti. Il sistema di riscaldamento centralizzato garantisce una distribuzione efficiente e uniforme del calore in tutto l'appartamento. La lussuosa qualità degli arredi si riflette in ogni dettaglio e soddisfa i più elevati standard abitativi. La posizione di Villa Claire, sulla riva alta, è ideale per coloro che desiderano combinare il comfort di un appartamento di alta qualità con l'accesso diretto alle attrazioni naturali e culturali. La vicinanza al molo di Sellin e alla spiaggia offre numerose opportunità ricreative, che si tratti di passeggiate, nuoto o semplicemente di godersi l'atmosfera marittima. Questa proprietà rappresenta un'eccezionale opportunità di vivere in una delle località più ambite con un'elevata qualità della vita. È adatta sia per uso personale che come squisita residenza per le vacanze. Una visita vi darà l'opportunità di sperimentare di persona la qualità e l'atmosfera di questo appartamento unico. Fissate un appuntamento con noi oggi stesso per non perdere questa opportunità.

Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

Dettagli dei servizi

I 102 qm großes exklusives Appartement I dritten Etage I lichtdurchflutete Unterkunft
I hochwertigen Wohnbereich mit Fußbodenheizung und Kaminofen I Essbereich I offene
voll ausgestattete Küche I umfangreiche Küchen-, Porzellan- und Accessoire-Einrichtung I
2 Schlafzimmer verfügen jeweils über ein En-suite-Bad I Gäste-WC I W-LAN, drei
Flachbildschirm-Fernsehgeräte I bodentiefen Fenster I große Terrasse I großer Poolbereich
I Tiefgaragenstellplatz I

***Kaufpreis inklusive Möbel: 798.000,- €

zzgl. Tiefgaragenstellplatz: 30.000,- €

Codice oggetto: GQ023 - 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 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 Gütin.

Entfernungen:

Strand: 50 m

Ortsmitte: ca. 100 m

Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m

Bahnhof: ca. 1,5 km

Fähre: ca. 20 km

Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2033.

Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: GQ023 - 18586 Sellin

Partner di contatto

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

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: ruegen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com