

Sassnitz

## Case da sogno in un pacchetto doppio: un prezzo, due immobili! Per te o come investimento.

*Codice oggetto: BQ997*



**PREZZO D'ACQUISTO: 3.737.520 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.106 m<sup>2</sup> • VANI: 31 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.965 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz**

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

**Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## A colpo d'occhio

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| Codice oggetto    | BQ997                                 |
| Superficie netta  | ca. 1.106 m <sup>2</sup>              |
| Tipologia tetto   | a due falde                           |
| Vani              | 31                                    |
| Camere da letto   | 10                                    |
| Bagni             | 10                                    |
| Garage/Posto auto | 10 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 3.737.520 EUR                                                             |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2015                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 1.106 m <sup>2</sup>                                                  |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile                       |

Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| Certificazione energetica valido fino a | 29.07.2034    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 145.10 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2015                                |



**Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## La proprietà





Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz

## La proprietà





Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz

## La proprietà





Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz

## La proprietà





**Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## La proprietà



Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz

## La proprietà



**Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## Una prima impressione

**Wohn(t)räume im Doppelpack:**

**Ein Preis, zwei Objekte!**

**Unzählige Möglichkeiten!**

**Willkommen zu zwei außergewöhnlichen Immobilien, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Diese bestehen aus einem Apartmenthaus in gepflegtem Zustand mit traumhafter Lage in Sassnitz, in der Johanniskirchstraße 6 und der Waldmeisterstraße 26.**

**Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 1106 m<sup>2</sup> auf weitläufige Grundstücke von etwa 1965 m<sup>2</sup> bieten die Immobilien reichlich Platz für Bewohner und Gäste. Insgesamt stehen 31 Zimmer zur Verfügung, darunter 10 Schlafzimmer und 10 Badezimmer, die einen komfortablen und flexiblen Wohnalltag ermöglichen. Die Immobilien sind vollständig fertiggestellt und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.**

**Ein bemerkenswertes Highlight dieses Angebots ist der spektakuläre Panorama-Meerblick, der den Bewohnern einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet.**

**Die Heizung erfolgt zentral, was für eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Diese perfekte Kombination aus Lage, Ausstattung und Flexibilität bietet zahlreiche Möglichkeiten für den neuen Eigentümer. Der Kaufpreis beläuft sich auf insgesamt 3.737.520 € für beide Einheiten.**

**Interessenten haben die Möglichkeit, den vollständigen Charme und die Potenziale dieser Immobilien bei einer Besichtigung selbst zu erleben. Es wird empfohlen, bei ernsthaftem Interesse die Objekt Nummer EX519 für die Einheit in der Johanniskirchstraße 6 und die Objekt Nummer NZ901 für die Einheit in der Waldmeisterstraße 26 auf unserer VON POLL Immobilien Homepage zu verwenden, um detaillierte Informationen zu erhalten.**

**Lassen Sie sich von den unzähligen Möglichkeiten inspirieren, die dieses außergewöhnliche Angebot in Sassnitz bietet. Wir stehen Ihnen für weitere Auskünfte und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich von den Qualitäten dieser Immobilien selbst zu überzeugen.**



**Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## Tutto sulla posizione

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der deutschen Insel Rügen.

Das UNESCO-Weltnaturerbe „Nationalpark Jasmund“ mit seinen berühmten Kreidefelsen ist nur einen Steinwurf entfernt.

Restaurants und Cafés sowie der idyllische Sassnitzer Fischereihafen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient.

Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden

Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalparks informiert.

Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn in Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge.

Die Wirtschaft von Sassnitz wird seit langem von Hafenwirtschaft und Kreideabbau bestimmt. Täglich verkehren Fähren zwischen Sassnitz und Trelleborg in Schweden sowie Rønne auf der dänischen Insel Bornholm. Ebenso werden Bootsfahrten zu den nahe gelegenen Kreidefelsen und den berühmten Ostseebädern Rügens angeboten.

### Entfernungen:

Sassnitz nach Flughafen Gütin: ca. 29,1 km

Sassnitz zum Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km

Sassnitz zum Ostseebad Binz: ca. 18,2 km

Sassnitz nach Stralsund: ca. 52,2 km

Sassnitz nach Greifswald: ca. 84,3 km

**Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 145.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Codice oggetto: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## 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](mailto:ruegen@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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