

Binz / Prora

Strandwohnung nahe Binz, 50 m zum schönsten Strand mit 2 Balkonen und Ostseeblick

Codice oggetto: KS314



PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 3

Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

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

Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

A colpo d'occhio

Codice oggetto	KS314
Superficie netta	ca. 89 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1939
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



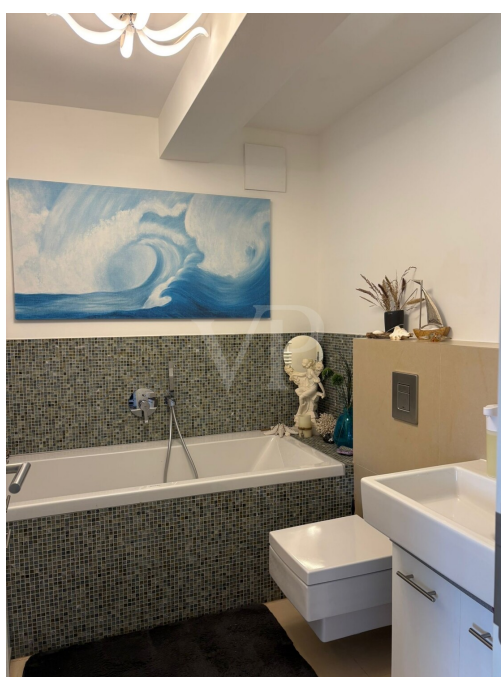
Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



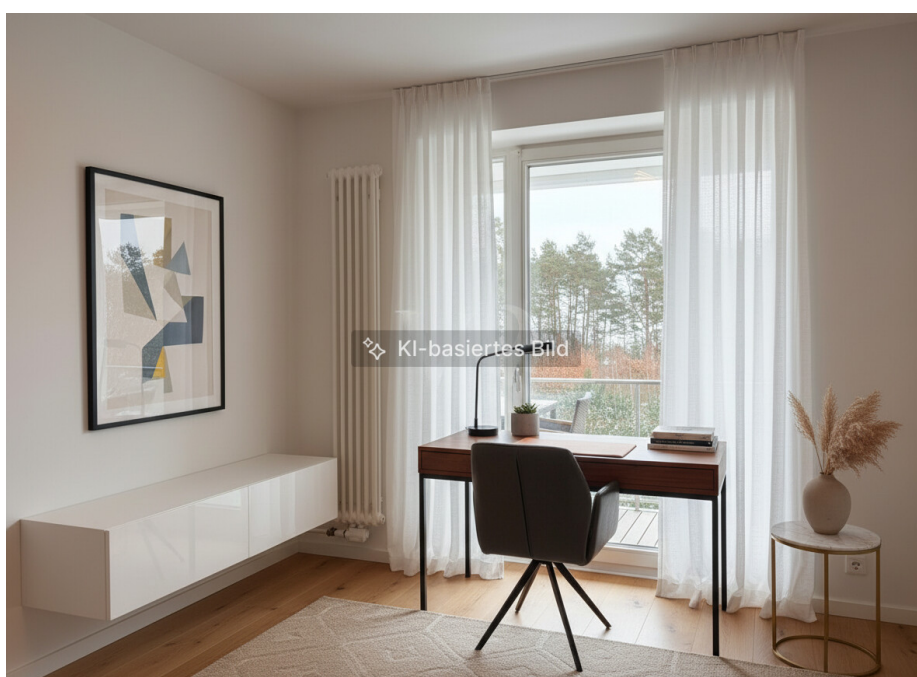
Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



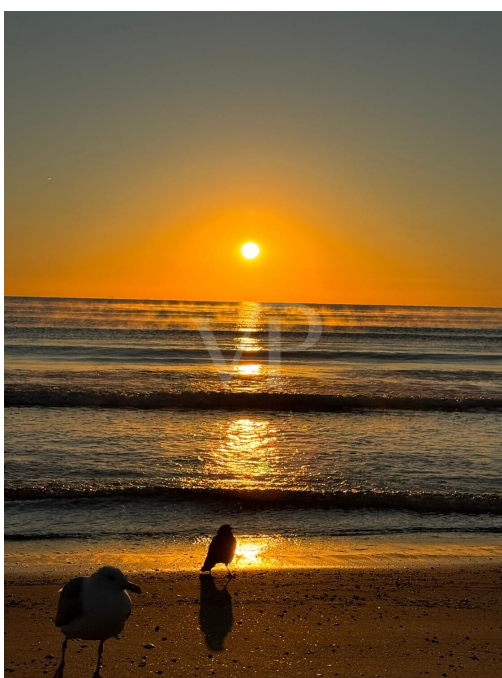
Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



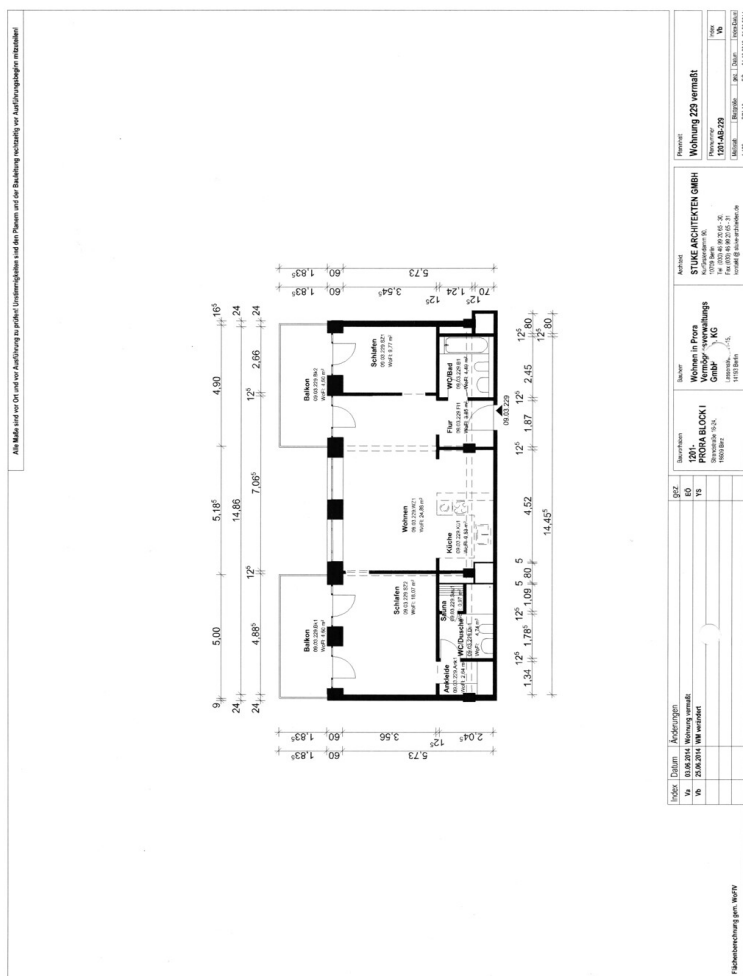
Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

La proprietà



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

Planimetrie



Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

Una prima impressione

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit:

Diese ca. 89 m² große Eigentumswohnung vereint eine gehobene Ausstattungsqualität mit dem einzigartigen Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes aus dem Baujahr 1939.

Nach einer umfassenden Sanierung und Modernisierung im Jahr 2018 präsentiert sich das Objekt in einem modernen und gepflegten Zustand.

Die Strandwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines bereits fertiggestellten Hauses und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Diese liegt im hinteren, besonders ruhigen Bereich des Gebäudes, was zusätzliche Privatsphäre garantiert.

Die Raumaufteilung dieser Wohnung ist durchdacht konzipiert und umfasst insgesamt drei Zimmer.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnkonzepte zu realisieren.

Eine offen gestaltete Küche schließt sich harmonisch an den Wohnbereich an und ist mit einer modernen Markenküche sowie hochwertigen Geräten ausgestattet. Hier finden Hobbyköche alles, was das Herz begehrt und können ihre Kochleidenschaft in angenehmer Atmosphäre ausleben.

Zwei separate Schlafzimmer versprechen Rückzugsmöglichkeiten und bieten ausreichend Raum zur Erholung. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Ankleide, die zusätzlichen Stauraum schafft und den Alltag erleichtert.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die beide mit hochwertigen Materialien gestaltet wurden. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Dusche, WC sowie einer integrierten Sauna ausgestattet — der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Das zweite Badezimmer bietet sowohl ein WC als auch eine Badewanne, die für weitere Komfortoptionen sorgt.

Zu den besonderen Merkmalen der Ausstattung zählen geräucherter Eichenparkett und italienische Fliesen, die für ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente sorgen. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, sodass neue Eigentümer ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen können.

Ein weiteres Highlight sind die beiden Balkone, die einen herrlichen Ausblick in Richtung Ostsee bieten und zum Verweilen im Freien einladen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Parkdeck, die zusätzlichen Stauraum und einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug gewährleisten.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung. Dank des Denkmalschutzes bewahrt das Gebäude seinen historischen Charakter und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Umgebung ein.

Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die die Wohnung ausschließlich als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzen oder sie dauerhaft vermieten möchten.

Der Mix aus hochwertiger Ausstattung, angenehmem Wohnklima und ruhiger Lage spricht für sich.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses attraktiven Wohnangebots.

Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

Dettagli dei servizi

I ca. 89 qm Wohnung I ruhig gelegene Wohnung im hinteren Bereich I 3. OG I 1 Wohn- und Essbereich I offene Küche/ Markenküche mit hochwertige Geräte I 2 Schlafzimmer I Ankleide I 1 Badezimmer mit Dusche, WC und Sauna I 1 Badezimmer mit WC, Badewanne I Fussboden Parkett Eiche geräuchert und italienische Fliesen I 2 Balkone Richtung Ostsee I 1 Keller I Parkdeck I Aufzug im Haus I Denkmalschutz I

Die Eigentumswohnung wird ohne Möblierung verkauft und ist ausschließlich zum 2.-Wohnsitz bzw. ausschließlich zum 1.-Wohnsitz oder zur Dauervermietung geeignet.

Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Binz auf Rügen wurde mit dem Ortsteil Prora erweitert. Prora befindet sich direkt an der Ostseeküste im Zentrum der Prorer Wiek.

Dies gilt insgesamt als größtes Seebad der Insel Rügen. Flankiert von den weitläufigen Waldgebieten der Schmalen Heide und der Granitz, schmiegt sich im Westen an das schilfumsäumte Ufer des Schmachter Sees, während es im Osten der Ostsee zugewandt ist.

Die 3,2 Kilometer lange Binzer Flaniermeile auf Rügen reicht jetzt 950 Meter weiter bis nach Prora.

Einzigartig wie in keinem anderen Seebad der Insel zeigt sich in Binz die Bäderarchitektur. Die verspielten Ornamente und Rosetten an den Villen, sowie die Türmchen und Erker sind zum Synonym geworden.

Aufgereiht wie eine Perlenkette zieren sie die 3,2 km lange Strandpromenade. Buntes Menschengewimmel, frischer Seewind, Strandrummel – der Kurort Binz ist ein Magnet für Erholungsbedürftige, Badelustige und Sonnenhungrige.

Hier genießt der Gast ein bisschen städtisches Flair und die berühmte Strandpromenade mit den wunderschönen Villen im Stil der Bäderarchitektur, die originalgetreu restauriert worden sind und heute zum größten Teil Ferienwohnungen und Hotels beherbergen. Man spürt wieder den Luxus, der Binz bereits zu Anfang seiner Karriere als Badeort auszeichnete.

Das größte Ostseebad der Insel Rügen verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstr. B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Binz/Prora über die B196. Binz verfügt über einen Großbahnhof, der auch vom ICE angefahren wird. Zudem gibt es den Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Binz täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Gütтин.

Prora:

Bademöglichkeit: ca. 100 m

Einkaufsmöglichkeit: ca. 900 m

Binz Zentrum: ca. 5 km

Bergen: ca. 13 km

Resümee:

- *ca. 6 km langen Traumstrand**
- *ideal für Wassersport (Anbieter vor Ort)**
- *ca. 3,2 Kilometer Binzer Flaniermeile reicht jetzt 950 Meter weiter bis Prora**
- *imposantes Architektur- und Sanierungsprojekt**
- *mit dem „Koloss von Prora“ sollte längste Gebäude der Welt entstehen**
- *„Kraft durch Freude“ - KDF (nationalsozialistische Organisation) wollte in 30-er Jahren ein Feriendomizil für bis zu 20.000 Menschen erstellen**
- *Oldtimer-Museum stellt Europas größte Dampflok aus**
- *Strandpromenade mit Restaurants, Cafés und Geschäfte**

Codice oggetto: KS314 - 18609 Binz / Prora

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