

Sassnitz

## Wohn(t)räume im Doppelpack: Ein Preis, zwei Objekte! Ob für Sie selbst oder als Kapitalanlage.

*Número da propriedade: BQ997*



PREÇO DE COMPRA: 3.737.520 EUR • ÁREA: ca. 1.106 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 31 • ÁREA DO TERRENO: 1.965 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz

## Numa vista geral

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | BQ997                                                 |
| Área                   | ca. 1.106 m <sup>2</sup>                              |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                       |
| Quartos                | 31                                                    |
| Quartos                | 10                                                    |
| Casas de banho         | 10                                                    |
| Tipo de estacionamento | 10 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 3.737.520 EUR                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2015                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 1.106 m <sup>2</sup>                                                  |
| Móveis                      | Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida                        |

Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
|-----------------------------------|---------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 29.07.2034          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Consumo final de energia                                 | 145.10 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | E                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2015                              |

Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz

## O imóvel



Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz

## O imóvel



Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz

## O imóvel



Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz

## O imóvel



Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz

## O imóvel



Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz

## O imóvel



**Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## Uma primeira impressão

**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.**

**Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## **Tudo sobre a localização**

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

**Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: BQ997 - 18546 Sassnitz**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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