

Exposé

Wohnung in Binz

Exklusive ETW - im Herzen von Binz - nur wenige Schritte vom Strand



Objekt-Nr. OM-205796

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Raiko Altmann
Telefon: 0172 3102235

Wylichstraße 11
18609 Binz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Deutsche Haus ist in Bäderarchitektur errichtet und im Herzen von Binz gelegen. Zum feinsandigen Ostseestrand sind es nur wenige Schritte. Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Es ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

Sie können zusätzlich einen Tiefgaragenstellplatz im Haus erwerben, in dem Sie Ihren PKW bis 2.00m Höhe parken können. Eine Installation von E-Ladestation an dem Tiefgaragenstellplatz ist bereits beauftragt und im Preis des PKW-Stellplatzes enthalten.

Ausstattung

Ausstattung des Appartements im Überblick:

- 3 Zimmer Wohnung
- 2 separate Schlafzimmer mit je einem Doppelbett und 49 Zoll UHD Smart TV neu möbliert
- Einbauküche mit Geschirrspüler, Mikrowelle und Backofen vollständig ausgestattet
- Duschbad/WC mit Fußbodenheizung
- UHD Smart TV im Wohnzimmer
- Balkon
- W-LAN kann übernommen werden

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 vollständig renoviert, mit einen hochwertigen Design-Fußboden ausgestattet und kann mit allen Einrichtungsgegenständen übernommen werden. Der Kaufpreis hierfür beträgt pauschal 5.000 EUR. Somit steht sie zur sofortigen Nutzung zur Verfügung.

Im Haus steht Ihnen ein abschließbarer Abstellraum für Fahrräder zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Waschmaschinenkeller.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sehr gern ist eine Besichtigung vor Ort nach Terminvereinbarung möglich.

Im gleichen Haus verkaufen wir ebenfalls eine 45 m² große 2-Zimmer Wohnung. Bitte sprechen Sie uns bei Interesse an.

Lage

Binz dient durch seine zentrale Lage als idealer Ausgangspunkt für Ausflüge auf die gesamte Insel Rügen, Strandwanderungen, Fahrradtouren und vieles mehr. Touristisch ist das Ostseebad Binz an der Spitze der Ostseebäder anzusiedeln.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Essplatz



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Erker



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Tiefgaragen Stellplatz

Exposé - Galerie



abschließbarer Keller



Waschmaschinenraum

Exposé - Galerie



Ostseestrand