

Exposé

Wohnung in Sellin auf Rügen Ferienwohnung in Sellin auf Rügen



Objekt-Nr. OM-287393

Wohnung

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Agnieszka Pogorzalek
Telefon: 02171 768593
Mobil: 0162 3217348

Wilhelmstraße 15
18586 Sellin auf Rügen
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2012
Etagen	4
Zimmer	2,00
Wohnfläche	45,99 m²
Nutzfläche	48,42 m²
Energieträger	Gas
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €
Hausgeld mtl.	260 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Villa Rosa ist ein 2012 neu gebautes und modernes Feriendomizil. Das Haus steht auf einem ca. 1200m² großen Grundstück mit 19 Komfortwohnungen und zwei Ladengeschäften, sowie 21 PKW-Stellplätzen in der Hauseigenen Tiefgarage. Das Terrassenförmig angelegte Grundstück ist gärtnerisch gestaltet und enthält einen Freizeit- und Erholungsbereich mit Spielecke und Grillplatz. Im Haus befindet sich ein Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und einem Ruheraum. Die Geschosse der Villa Rosa sind bequem mit einem Lift erschlossen. Jede Wohnung hat einen Abstellraum. In der Tiefgarage befinden sich die Stellplätze zu den Wohnungen. Hier befindet sich auch die Heizung und ein abschließbarer Fahrradraum sowie Extraraum für Kinderwagen.

Die Wohnung ist durchdacht geplant. Verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, Kochnische in einem gut separierten Bereich des Wohn-Esszimmers, bodentiefe Fenster und einen schönen überdachten Balkon. Die Wohnung verfügt auch über einen Abstellraum (4,44 m²) der sich separat, aber auf der gleichen Etage befindet.

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett eingerichtet. Das Wohnzimmer mit Laminatboden, verfügt über eine Faltschlauch mit Schlafmöglichkeiten für zwei Personen und einen gemütlichen Essplatz mit 4 Stühlen. Die offene Küche verfügt über einen Geschirrspüler, 2-Platten Ceranfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher, Mikrowelle und diversen Küchenutensilien. Im Schlafzimmer (mit direktem Zugang zum Balkon) befindet sich ein Doppelbett mit hochwertigen Matratzen, ein geräumiger Kleiderschrank und TV- Flachbild. In Badezimmer befindet sich ein moderner Waschplatz, WC, eine eckige Glasdusche (90x90) mit flachem Einstieg, Handtuchheizkörper und ein Föhn. Für einen Stauraum sorgt eine kleine Glasvitrine. Die Fußbodenheizung ist in jedem Raum individuell regelbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Die Villa Rosa liegt in sonniger Lage in Herzen von Sellin, der berühmten Wilhelmstraße. Das Haus befindet sich auf einem traumhaften Grundstück. Auf einem natürlichen Hügel gelegen, steht es einige Meter über der Straße und bietet einen herrlichen Blick. Nach hinten heraus befindet sich ein kleiner Wald.

Etwa 250 Meter von der Villa entfernt, befindet sich die malerische Seebrücke und der beliebte Hauptstrand des Ostseebades. Eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften bietet Ihnen Abwechslung. Sie können die Nachbarorte, wie zum Beispiel Binz, Baabe und Gehren zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen oder Sie fahren mit dem Rasenden Roland, was immer ein Erlebnis ist.

Das Ostseebad Sellin liegt am Tor zur Halbinsel Mönchgut, der schönsten Region Rügens mit dem Biosphärenreservat und der Boddenlandschaft- besonders für Fahrradfahrer ein pures Paradies.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Das Haus von hinten

Exposé - Galerie



Der Küchenbereich



Exposé - Galerie



Das Wohnzimmer

Exposé - Galerie

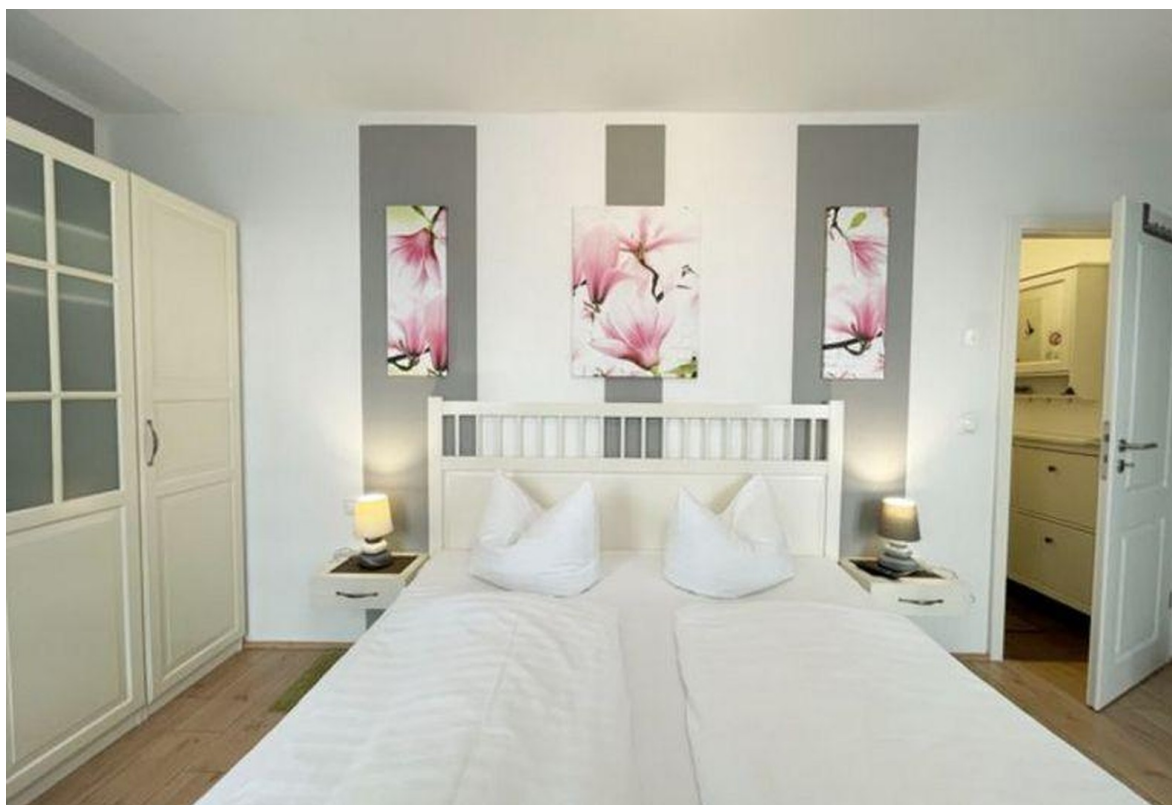


Exposé - Galerie



Das Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



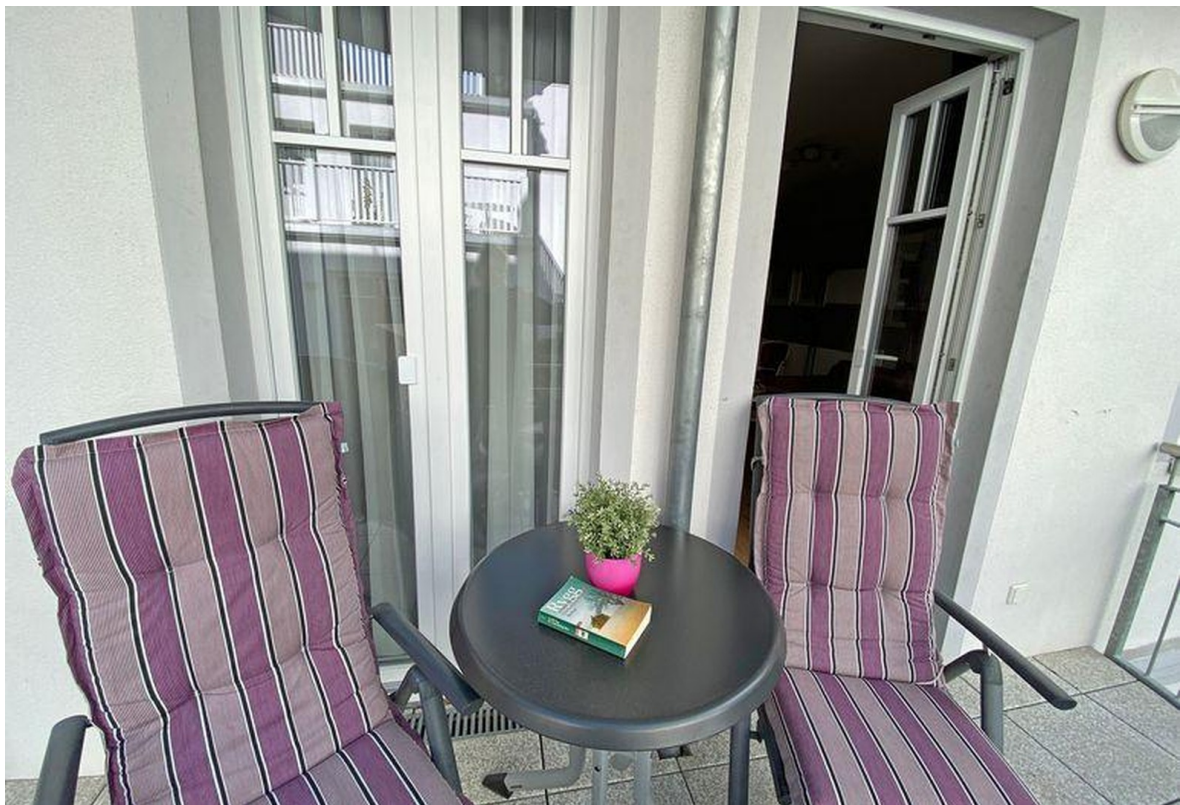
Das Badezimmer



Exposé - Galerie



Der Balkon



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Der Ruheraum



Wellnessbereich

Exposé - Galerie



Wellnessbereich



Die Sauna

Exposé - Galerie



Dampfbad

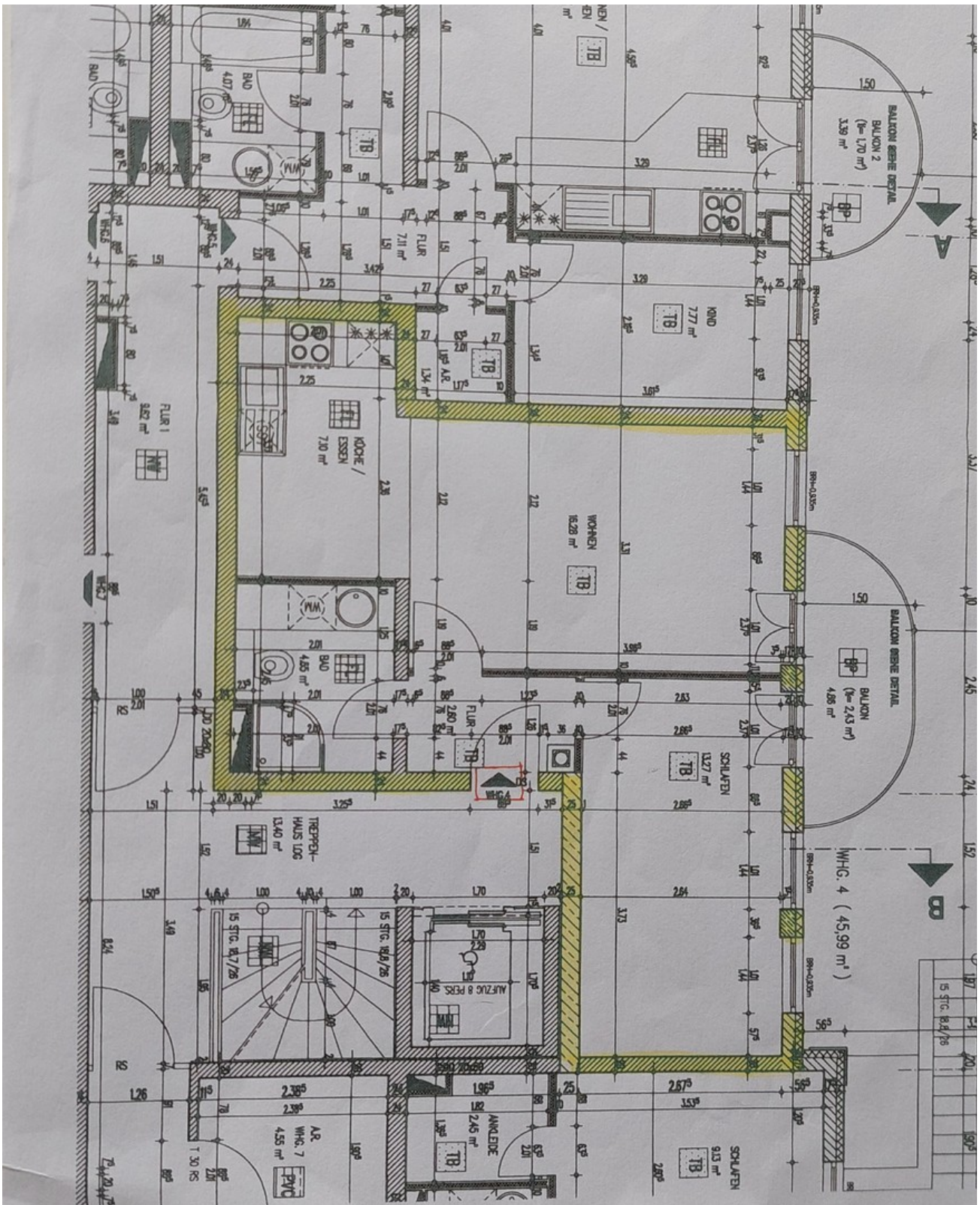


Lageplan



Seebücke in Sellin

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss - Erste Etage

