

Exposé

Terrassenwohnung in Sellin

Stilvolle 2-Zi.-FeWo mit Garten, neu renoviert und möbliert



Objekt-Nr. **OM-449611**

Terrassenwohnung

Verkauf: **200.000 €**

Ansprechpartner:
Sylvia Landsberg

18586 Sellin
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	23,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	197 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnungen befinden sich in einer aufwendig sanierten und liebevoll restaurierten Villa, die um die Jahrhundertwende im typischen Bäderhausstil errichtet wurde.

Die hier angebotene sehr helle Wohnung № 1 befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über einen kleinen Garten, ein Zimmer (zur Zeit als Schlafzimmer) ein Duschbad, Küchenzeile und eine Glasveranda (zur Zeit als Wohn- und Lesezimmer). Die Sonne scheint den ganzen Nachmittag über in die Veranda so dass man sich beim lesen die Sonne auf die Nase scheinen lassen kann.

Die Wohnung gibt es auch noch einmal mit demselben Grundriss ohne Garten zu einem Kaufpreis von 175.000 EUR. (Wohnung 7)

Insgesamt verkaufe ich noch 3 Wohnungen von insgesamt 8 Wohnungen vom Studio (132.000 EUR) bis hin zur 3-Zimmerwohnung mit Garten (240.000 EUR).

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch und hochwertig renoviert und möbliert (u.a. Neuer Fußboden, neue Türen, neue Dusche, neue Küchenzeile) und ist noch nicht bewohnt worden Die Küchenzeile ist voll ausgestattet, neuer Kühlschrank mit separatem Gefrierteil ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird ab sofort wieder touristisch vermietet und ist für diesen Zweck individuell gestaltet und möbliert.

Sie kann aber auch als privater Zweitwohnsitz genutzt werden oder in die Festvermietung gehen.

Ein Parkplatz kann für 25 EUR Netto monatlich angemietet werden. Dieser befindet sich direkt vor dem Haus.

Das Dach wurde 2024 neu eingedeckt und es besteht kein Sanierungsstau.

Wir sind eine kleine harmonische Eigentümergemeinschaft von bald 6 Eigentümern und freuen uns auf neue Eigentümer die uns ergänzen.

Es stehen noch weitere Wohnungen mit unterschiedlicher Größe vom Studio (Wohnung 6) über 2-Zi-Veranda-Whg (Wohnung № 7) zur Verfügung Ich verkaufe insgesamt 4 Wohnungen (von 8 Wohnungen)

Da ich ausschließlich privat verkaufe finde ich ein erstes persönliches Kennenlernen (gerne erst einmal per Telefon) gut. Hier können wir dann auch gemeinsam schauen, welche Wohnung infrage kommen würde bzw. Auch Ihren Bedürfnissen entspricht, bevor Sie sich auf den Weg zu einer Besichtigung auf die Insel aufmachen...

Herzlichst Sylvia Landsberg

Lage

Der sonnige begrünte Innenhof der Villa ausgestattet mit stilvollen Loungemöbeln lädt mit seinem Flair zum Verweilen und Entspannen ein. Fahrradständer sind vorhanden.

Die Wohnung № 1 befindet sich in einer sehr ruhigen Lage ist dennoch zentral gelegen. Zum Selliner Hauptstrand sind es ca. 8 Gehminuten über die Wilhelmstraße mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants an deren Ende sich dann die berühmte Selliner Seebrücke befindet.

Auch der Südstrand und der Selliner Hafen und die wunderschönen Wälder der Granitz sind fußläufig zu erreichen/in der Nähe ebenso die Nahversorger.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



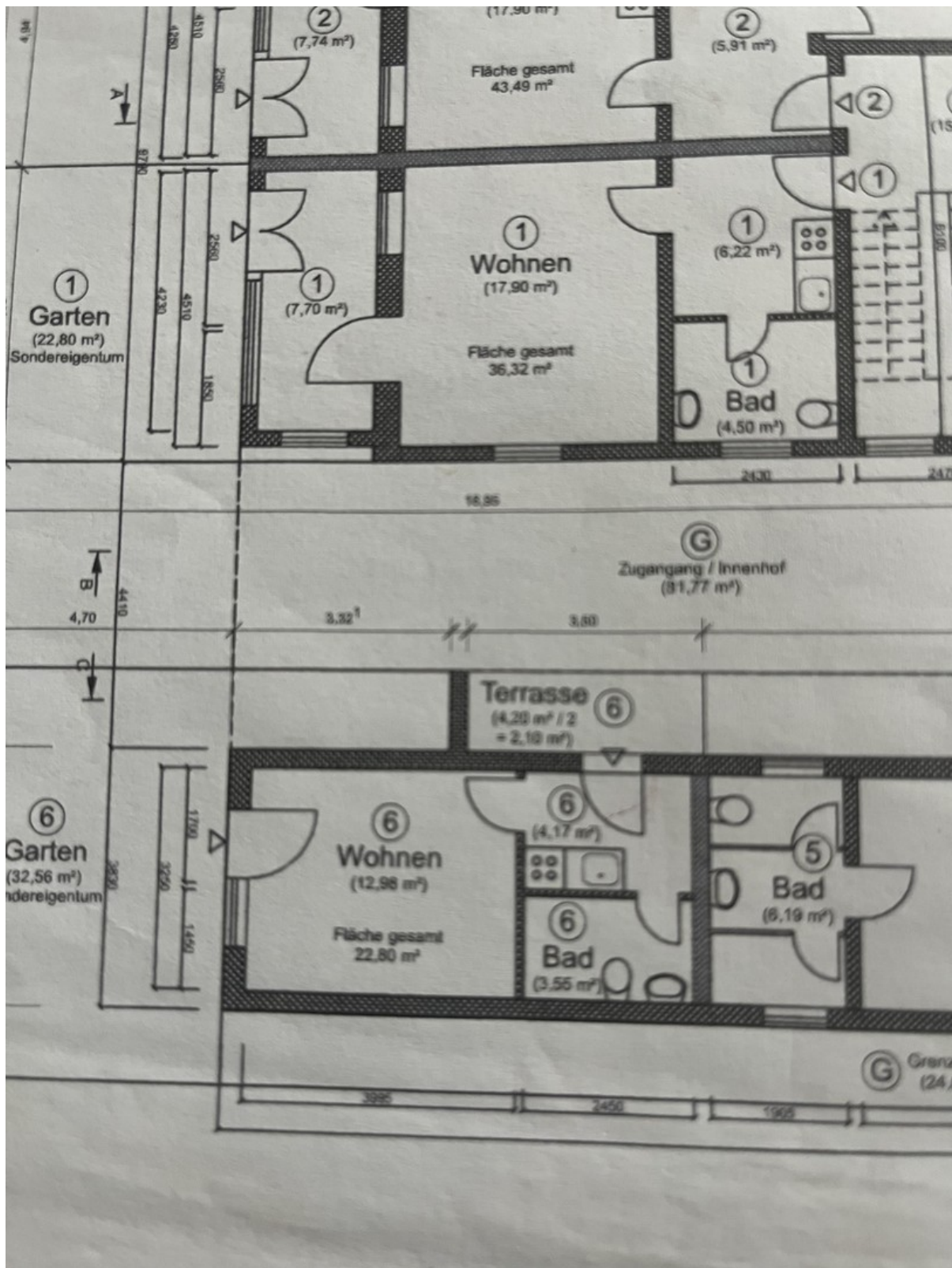
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

