

Exposé

Wohnung in Sassnitz

Exklusive - Neubau - Ferienwohnung mit Meerblick



Objekt-Nr. OM-474808

Wohnung

Verkauf: **332.878 €**

Ansprechpartner:
Thomas Klausch

Ringstraße 17
18546 Sassnitz
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	56,42 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,53 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	212 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage an der Ostsee. Als Erstbezug in einer stilvollen Stadtvilla bietet sie ideale Voraussetzungen für Eigennutzer sowie Kapitalanleger mit Fokus auf die hochwertige Ferienvermietung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer Fläche von ca. 23 m², der durch seine offene Gestaltung ein helles und einladendes Wohnambiente schafft. Große Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung und eröffnen einen wunderschönen Blick auf die Ostsee.

Der sonnige Südbalkon lädt zum Entspannen ein und bietet zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Ausblick auf das Meer. Die durchdachte Grundrissgestaltung sowie die hochwertige Neubausausstattung schaffen ein exklusives Wohngefühl mit nachhaltigem Wert. Die kleine, moderne Stadtvilla überzeugt durch ihre attraktive Architektur und ihre ruhige Wohnatmosphäre. Dank der begehrten Lage und der hohen Nachfrage nach Ferienimmobilien an der Ostsee stellt diese Wohnung eine wertbeständige Kapitalanlage mit hervorragenden Vermietungsperspektiven dar.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für ein angenehmes Wohnklima, während der Aufzug komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht. Die Wohnung verfügt über eine zeitgemäße Einbauküche sowie ein exklusiv gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Die Energieeffizienzklasse A+ nach GEG steht für besonders niedrige Verbrauchswerte. Ein eigener ebenerdiger Stellplatz rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Eigentumswohnung verfügt über eine gültige Erlaubnis zur Nutzung für die Ferienvermietung.

Lage

Die Ferienwohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage von Sassnitz. Der idyllische Hafen sowie die Ostsee sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Eine ideale Umgebung für alle, die kurze Wege, maritimes Flair und erholsame Ruhe schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus



Ausblick

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse

