

Neuwertiges Einfamilienhaus in strandnaher Toplage, Ostseebad Sellin auf Rügen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57
Kaufpreis	899.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

In außergewöhnlich strandnaher Lage im Ostseebad Sellin auf Rügen bietet dieses 2021 fertiggestellte Haus auf ca. 174 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 1.016 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit moderner Architektur und gehobener Ausstattung.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offenen Wohn-, Koch- und Essbereich, der durch großzügige Fensterflächen viel Tageslicht ins Innere holt und direkten Zugang zu großzügiger Terrasse und Garten bietet. Eine hochwertige Marken-Einbauküche ist bereits Bestandteil des Angebots. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Arbeits- und Gästezimmer, ein Bad sowie einen Hauswirtschaftsraum – eine Raumaufteilung, die sowohl den Familienalltag als auch das Arbeiten von zu Hause komfortabel unterstützt.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres, modern ausgestattetes Badezimmer. Zwei Dachterrassen laden dazu ein, die Umgebung und die Meeresluft in unmittelbarer Nähe zu genießen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	174 m ²
Grundstücksfläche	1.016 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Balkone	1
Baujahr	2021
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	sofort



Dreifach-Wärmeschutzglas und einbruchgesicherte Fenster sowie Raffstores der Marke Roma in Anthrazit sorgen für Sicherheit, Wohnkomfort und eine ansprechende Optik. Die Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Gasheizung mit Brennwerttechnik und Solaranlage stellt eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung sicher – bestätigt durch die Energieeffizienzklasse A.

Das vollständig eingefriedete Grundstück bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Eine massive Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie drei weitere Außenstellplätze runden das Angebot praktisch ab.

Dieses Haus eignet sich gleichermaßen als komfortabler Erstwohnsitz für Familien oder Paare wie auch als hochwertiger Zweitwohnsitz in einer der begehrtesten Lagen Rügens – wenige Schritte vom Strand entfernt.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Dielen
Kamin	Ja
heizungsart	Fussbodenheizung
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Haus befindet sich in außergewöhnlich strandnaher Lage im Ostseebad Sellin auf der Insel Rügen – einer der bekanntesten und beliebtesten Küstengemeinden Mecklenburg-Vorpommerns. Sellin verbindet den Charme eines klassischen Ostseebades mit einer gewachsenen Infrastruktur und einer Naturlage, die ihresgleichen sucht.

Die Ostsee ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar – ob für den morgendlichen Spaziergang, spontane Stunden am Strand oder einen ruhigen Tagesausklang am Meer. Die unmittelbare Nähe zur Granitz mit ihren ausgedehnten Waldgebieten bietet darüber hinaus vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Naturerlebnisse in der näheren Umgebung.

Im Ort selbst finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die benachbarten Ostseebäder sowie die Kreidefelsen und weiteren Sehenswürdigkeiten Rügens sind ebenfalls gut erreichbar und ergänzen das breite Freizeit- und Ausflugspotenzial der Region.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04.07.2030
Endenergiebedarf	47.02
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	05.07.2020
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	Erdgas schwer



Wer Homeoffice und Meerblick-Alltag miteinander vereinen möchte, findet hier einen Standort, der kaum zu übertreffen ist..



Ausstattung

- ca. 174 m² Wohnfläche auf 1.016 m² Grundstück
- Baujahr 2021, Objektzustand neuwertig
- gehobene Ausstattungsqualität
- Energieeffizienzklasse A
- Gasheizung mit Brennwerttechnik und Solar
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag: Echtholzdielen und Fliesen
- Marken-Einbauküche
- Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzglas, einbruchgesichert
- Raffstores der Marke Roma in Anthrazit
- 2 Dachterrassen
- komplett eingefriedetes Grundstück
- massive Doppelgarage mit elektrischem Tor (2 Stellplätze)
- 3 weitere Außenstellplätze
- 3 Schlafzimmer
- 2 modern ausgestattete Badezimmer
- separates Arbeitszimmer / Homeoffice
- fußläufiger Strandzugang
- Energieausweis liegt vor.



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gern stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung im Bereich Baufinanzierung & Immobilienkauf zur Verfügung.

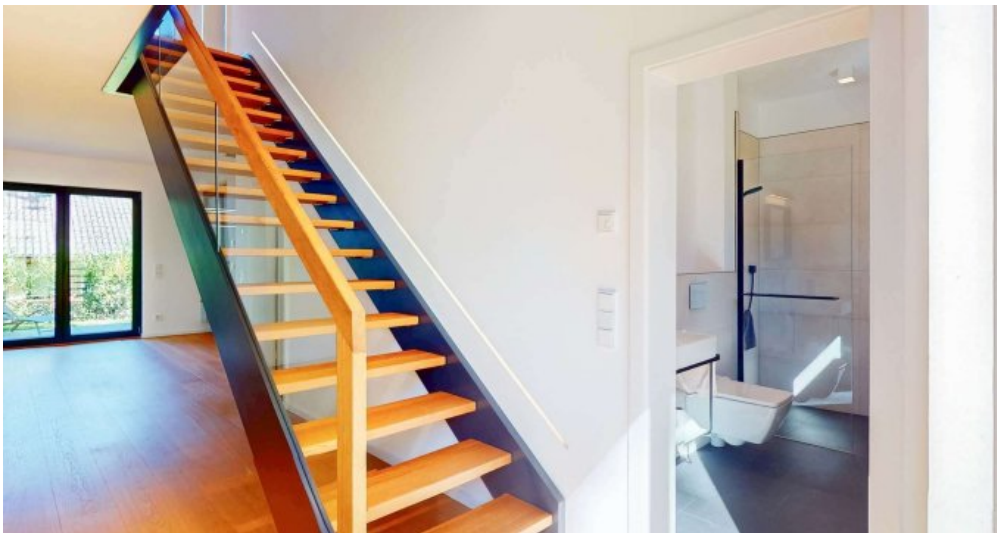
HAFTUNGSAUSSCHLUSS - Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben..



Außenansicht



Außenansicht



Flur - EG



Wohnzim

Anbieter

MV-ImmoCenter UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Frankendamm 69
18439 Stralsund

Zentrale
E-Mail

03831 - 666 18 40
wodrich@mv-ic.de