Großzügiges Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Freitext Courtage	Der Makler-Vertrag mit mir kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme meiner Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seinen Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	649.000 €

Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Einfamilienhaus lieg im bekannten Ostseebad Sellin nur etwa 500 m vom Badestrand entfernt. Es gliedert sich in eine Hauptwohnung im Erdgeschoss und 2 weitere Wohnungen im Obergeschoss.
Die helle Hauptwohnung gliedert sich in einen großzügigen Wohnbereich mit angeschlossener, offener Küche, zwei Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die beiden Wohnungen im Obergeschoss werden, wie die große Wohnung derzeit an Feriengäste vermietet. Eine der Wohnungen verfügt über ein Schlafzimmer und die andere sogar über zwei Schlafzimmer. Über eine Raumspartreppe gelangt man ins Dachgeschoss mit zwei weiteren Zimmer, di noch nicht fertig gestellt sind. Das große, offen angelegte Grundstück ist gepflegt und bis auf die Einfahrt komplett eingezäunt. Es verfügt genügend Parkmöglichkeiten sowie über eine große Garage.
Das Haus wird inklusive Inventar und Mobiliar verkauf und es gibt bereits Gästebuchungen, die übernommen werden müssen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	151 m²
Grundstücksfläche	750 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone	1
Baujahr	2005

Lage

Der 2,6 km lange Sandstrand und die bekannte Seebrücke von Sellin sind nur ca. 800 m entfernt. Die Wilhelmstraße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Sie ist wohl eine der schönsten Straßen im Stil der Bäderarchitektur an der deutschen Ostseeküste. Die Selliner Wilhelmstraße ist der prachtvolle Mittelpunkt des Ortes und führt vorbei an den liebevoll restaurierten Hotel- und Pensionsbauten direkt zur Seebrücke und zum feinsandigen Ostseestrand. Gebaut wurde die Prachtstraße im Jahre 1896 auf Veranlassung des Fürsten zu Putbus, dessen Namen sie heute trägt. Sellin bietet seinen Gästen ganzjährig vielseitige Erholung und Unterhaltung. Das Ostseebad befindet sich im südöstlichen Teil der Insel Rügen und hat ca. 2.600 Einwohner. Seit der Jahrhundertwende zählt es zu den bekanntesten Seebädern. Seine Beliebtheit als Bade- und Kurort verdankt der Badeort u.a. seiner von der Natur begünstigten Lage zwischen der Ostsee und dem Selliner See, mit Zugang zum Greifswalder Bodden.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich
Kamin	Ja
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja

.

Ausstattung

- 1 Hauptwohnung im EG
- 2 Fewos im OG
- 2 Zimmer Ausbaureserve im DG
- eingezäuntes Grundstück
- Garage.

Sonstiges

.

Außenansicht & Garten

Luftaufnahme

Luftaufnahme

Garage

Garage

Flur Fewo 1

Bad Fewo 1

Bad Fewo 1

Schlafzimmer Fewo 1

Schlafzimmer Fewo 1

Schlafzimmer Fewo 1

Schlafzimmer Fewo 1

Wohnzimmer Fewo 1

Wohnzimmer Fewo 1

Wohnzimmer Fewo 1

Küche Fewo 1

Küche Fewo 1

Schlafzimmer Fewo 2

Schlafzimmer Fewo 2

Bad Fewo 2

Wohnzimmer Fewo 2

Wohnzimmer & Küche Fewo 2

Küche Fewo 2

Küche Fewo 2

Schlafzimmer Fewo 2

Schlafzimmer Fewo 2

Balkon Fewo 2

Flur Fewo 3

Bad Fewo 3

Küche Fewo 3

Wohnzimmer Fewo 3

Wohnzimmer Fewo 3

Küche Fewo 3

Schlafzimmer Fewo 3

Schlafzimmer Fewo 3

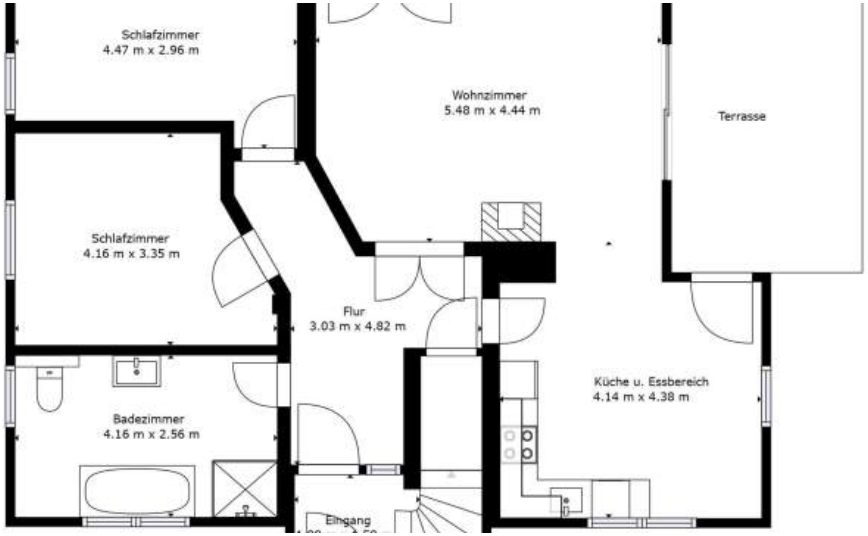
Balkon Fewo 3

Treppe Dachboden

Dachboden

Heizung/Warmwasser

Dachboden



Grundriss - EG

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale	0163 - 880 14 00
E-Mail	mail@ruegen-immobilienmakler.de