

Attraktives Immobilienpaket im Seepark Sellin – Zwei Einheiten
mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Courtage	Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. So wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.
Kaufpreis	312.000 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienpaket im beliebten Seepark Sellin auf der Insel Rügen. Die Kombination aus einer großzügigen Ferienwohnung und einem zusätzlichen Apartment bietet ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger sowie für Eigennutzer mit Vermietungsabsicht.

Die Hauptwohnung verfügt über ca. 55 m² Wohnfläche und wird aktuell erfolgreich in der Ferienvermietung für bis zu vier Personen angeboten. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einem einladenden Wohnbereich, separater Küche sowie einem komfortablen Schlafzimmer. Hochwertige Möbel, darunter ein King-Size-Boxspringbett, sowie die vollständige Ausstattung ermöglichen eine sofortige Weiterführung der Vermietung ohne zusätzlichen Aufwand.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während sich die Toilette in einem separaten Bereich befindet - ein praktisches Detail insbesondere bei Nutzung mit mehreren Personen. Zwei überdachte Terrassen bieten zusätzlichen Wohnkomfort und laden zum Verweilen im Freien ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	78 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Darüber hinaus steht im Haus ein Fahrradkeller zur sicheren Unterbringung von Fahrrädern zur Verfügung – ein wichtiger Vorteil in dieser bei Urlaubern sehr beliebten Region.

Ergänzt wird dieses Angebot durch ein separates Einzimmerapartment mit ca. 23 m² Wohnfläche. Auch diese Einheit ist zur Ferienvermietung zugelassen, aktuell jedoch längerfristig vermietet (Jahresmietvertrag). Das Apartment verfügt über einen Wohnbereich mit Doppel-Boxspringbett, ein Badezimmer sowie eine praktische Miniküche. Ein kleiner Balkon rundet das Angebot ab.

Die Lage im Seepark Sellin ist besonders gefragt: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Freizeitangebote sind bequem fußläufig erreichbar. Auch die bekannte Seebrücke Sellin ist in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar. Direkt gegenüber befindet sich zudem eine Therme mit Saunalandschaft, die sowohl bei Urlaubern als auch bei Eigentümern sehr geschätzt wird.

Ein besonderes Highlight: Im Kaufpreis enthalten ist eine professionell aufgebaute und gut geführte Internetseite inklusive Logo sowie gesicherter Markenrechte.

Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Tiefgarage



Bei weitergehendem Interesse besteht zudem die Möglichkeit, eine dritte Wohnung im selben Objekt zusätzlich zu erwerben. Dies eröffnet weiteres Potenzial zur Erweiterung der Vermietung – sprechen Sie uns hierzu gerne persönlich an.

Ein durchdachtes Immobilienensemble in attraktiver Lage, das durch zwei eigenständige Einheiten, bestehende Vermietungsstrukturen sowie zusätzliche Erweiterungsoptionen überzeugt – ideal zur Kombination aus Eigennutzung und renditestarker Kapitalanlage.



Lage

Die angebotenen Immobilien befinden sich im beliebten Seepark Sellin. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Restaurants und Cafés sind bequem fußläufig erreichbar und sorgen für eine optimale Nahversorgung sowohl für Eigentümer als auch für Feriengäste. Direkt gegenüber des Seeparks befindet sich die bekannte AHOI! Rügen Bade- & Erlebniswelt mit großzügigem Schwimmbad- und Saunabereich – ein ganzjährig attraktives Angebot. Die berühmte Selliner Seebrücke, eines der bekanntesten Wahrzeichen der Insel, ist in wenigen Gehminuten erreichbar (ca. 10-15 Minuten). Der Weg dorthin führt über die charmante Wilhelmstraße mit ihrer historischen Bäderarchitektur, zahlreichen Boutiquen, Restaurants und Cafés – ein echtes Highlight für Urlauber. Der feinsandige Südstrand von Sellin ist ebenfalls schnell erreichbar und liegt nur etwa 800 bis 1.000 Meter entfernt.



Hier genießen Sie ruhige Strandabschnitte, ideale Bedingungen für Familien sowie einen herrlichen Blick auf die Ostsee. Auch die umliegende Natur mit Wäldern, Rad- und Wanderwegen ist in unmittelbarer Nähe und bietet vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Erholung.
Eine hervorragende Lage mit kurzen Wegen zu Strand, Sehenswürdigkeiten und Infrastruktur – perfekt für eine erfolgreiche Ferienvermietung und hohe Gästezufriedenheit..



Ausstattung



Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, FAX, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können..



Küche



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



überdachter Balkon



überdachter Balkon



Badezimmer mit Wanne



separate Toilette



Luftbild Seepark Sellin



Luftbild Seepark Sellin



Luftbild Seepark Sellin



Luftbild Seepark Sellin



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Luftbild Seepark Sellin



Luftbild Seepark Sellin



Hausansicht



Bad zusätzliches Appartement



Bad zusätzliches Appartement



Zimmeransicht zusätzliches Appartement



Zimmeransicht zusätzliches Appartement

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale
E-Mail

0163 - 880 14 00
mail@ruegen-immobilienmakler.de