

Seepark Sellin: Großzügige Ferienwohnung + Apartment im
attraktiven Paket

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	372.000 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

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

Die Hauptwohnung befindet sich im Obergeschoss und überzeugt mit ca. 70 m² Wohnfläche sowie einem penthouseähnlichen Charakter. Sie ist für bis zu sechs Gäste ausgelegt und wird aktuell erfolgreich in der Ferienvermietung genutzt. Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter, voll ausgestatteter Wohnküche. Eine zusätzliche Schlafcouch im Wohnbereich ermöglicht eine flexible Nutzung für größere Gästegruppen.

Das Raumangebot wird durch ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC ergänzt - ein klarer Vorteil bei höherer Belegung. Der große Balkon mit Tisch und Stühlen lädt zum Verweilen ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort im Außenbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	93 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Balkone	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



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

Ein besonderes Highlight: Im Kaufpreis enthalten ist eine professionell aufgebaute und gut geführte Internetseite inklusive Logo sowie gesicherter Markenrechte. Die bestehenden Vermietungsstrukturen laufen erfolgreich und bieten eine hervorragende Grundlage für stabile Einnahmen.

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 attraktives Immobilienensemble mit hoher Flexibilität: Die großzügige Ferienwohnung für bis zu sechs Personen in Kombination mit einem zusätzlichen Apartment sowie der bestehenden Vermietungsstruktur und Erweiterungsoption bietet hervorragende Voraussetzungen für eine nachhaltige und renditestarke Investition.

Ausstattung

Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Tiefgarage



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, Bäcker, 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.



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..



Essbereich



Wohnbereich



voll ausgestattete Küche



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Badewanne



separate Toilette



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Flur



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



überdachter Balkon



überdachter Balkon



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Badezimmer zusätzliches Appartement



Badezimmer 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