

# Elegantes Meerblickappartement in begehrter Lage

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Freitext 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	695.000 €
Hausgeld	363 €
Anzahl Freiplatz	1



## Objektbeschreibung

Binz . erste Reihe . frontaler Meerblick - hier gibt es alles im Paket! Direkt hinter der Düne und in erster Meereslinie wartet unser hinreißendes Appartement auf seinen neuen Besitzer. In der ersten Etage einer im Jahr 2000 kernsanierten Villa in der klassischen Bäderarchitektur offeriert es seinen Gästen Glanz und Glamour in maritimem Ambiente. Denn sowohl aus der frontal zur Ostsee liegenden Loggia als auch aus der offen zum Wohnraum gelegenen Küche genießen Sie einen fantastischen Blick auf die Ostsee. Die hochwertig eingerichtete Eigentumswohnung imponiert durch eine großzügige Raumaufteilung. Der behagliche Wohnraum mit Kamin (Bioethanol) bildet in Verbindung mit der verglasten Loggia hierbei den zentralen Punkt für geselliges Beisammensein. Im lichtdurchfluteten Schlafzimmer gibt es neben dem Doppelbett und dem Kleiderschrank auch einen Flachbildfernseher. Die hochwertige Küche verfügt unter anderem über einen Ceranherd, eine Geschirrspülmaschine und eine Mikrowelle.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	56 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Und wenn Sie noch mehr Platz benötigen, dann erwerben Sie das angrenzende ca. 67 qm große Appartement doch gleich dazu. Ein Sturz für die Zusammenführung beider Wohnungen ist bereits in die Wohnungstrennwand eingearbeitet worden. Die beiden nahezu spiegelbildlich nebeneinander liegenden Appartements bilden durch einen gemeinsamen Vorflur, der verschließbar ist, eine Art "HAUS IM HAUS" Die Wohnung verfügt über einen eigenen PKW-Stellplatz am Haus. Bei Bedarf können Sie außerdem einen über 100 qm große ehemaligen SPA-Bereich in der Nachbarvilla erwerben. Gerne stelle ich Ihnen diese elegante Eigentumswohnung persönlich vor. Vereinbaren Sie also gleich einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz



## Lage

Auf der größten und wohl schönsten und sonnigsten Insel Deutschlands, der Insel Rügen, befindet sich das mondäne Ostseebad Binz. Der elegante Ort liegt an einer der schönsten Buchten der Insel, der Prorer Wiek. Im Süden umsäumen das Ostseebad die kontrastreichen, weitläufigen Waldgebiete der Granitz. Im Westen schlagen leise die Wellen des Schmachter Sees an die Uferpromenade. Hier finden die Gäste Ruhe und Entspannung. Binz ist eines der beliebtesten Seebäder der Insel mit langer Tradition. Die malerisch schöne Bucht mit einem kilometerlangen feinen Sandstrand und einer schwachen Brandung machen das Ostseebad zum beliebten Badeparadies für Jung und Alt. Entlang der über 3 km langen Strandpromenade erstrahlen mondän - elegante Villen in Bäderarchitektur in neuer unvergleichlicher Schönheit. Der Betrachter kann sich dieser Anziehungskraft kaum entziehen. Die gute touristische Infrastruktur mit einem interessanten und vielseitigem Kulturangebot, umgeben von reizvollen Naturschutzgebieten, machen Binz zur Perle der Insel Rügen, die mittlerweile auch Europa- und weltweit Ihre Anhänger gefunden hat.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	31.05.2031
Energieverbrauchskennwert	117.3kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.06.2021
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

- Bestlage - direkt an der verkehrsfreien Promenade nur Schritte vom Strand entfernt
- großzügiger, direkter Meerblick
- Kaminofen (Bioethanol)
- Moderne und voll ausgestattete Küche mit Geschirrspülmaschine, Mikrowelle. usw.
- Tageslichtbadezimmer mit Wellness - Dampfdusche
- W-LAN
- STRANDKORB (saisonal) kann übernommen werden
- unmittelbarer Zugang zum feinsandigen Badestrand
- Parkplatz direkt am Haus
- Fahrstuhl
- Münz-Waschmaschine/Trockner im Haus.





Sonstiges



lauschiger Essplatz in der Loggia



Meerblick aus der Loggia



Meerblick aus der Loggia



Einrichtungsdetail





Wohnbereich



Wohnbereich



Zimmeransicht



Zimmeransicht



Zimmeransicht



Kamin (Bioethanol)



Einrichtungsdetail



Einrichtungsdetail





Meerblick aus der Küche



Küchenzeile



Einrichtungsdetail



Tageslichtbadezimmer



Tageslichtbadezimmer



Dampfdusche



Einrichtungsdetail



Schlafzimmer





Einrichtungsdetail



Einrichtungsdetail



Hausansicht



Blick aus das Haus vom Strand





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Blick aus das Haus vom Strand

## Anbieter

Rügen Immobilienmakler  
Hafenstraße 4  
18546 Sassnitz

Zentrale  
E-Mail

0163 - 880 14 00  
[mail@ruegen-immobilienmakler.de](mailto:mail@ruegen-immobilienmakler.de)