

Hinreißendes Meerblickappartement am Binzer Fischerstrand

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	795.000 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Sie wünschen Meerblick aber bitte etwas abseits des hektischen Trubels überlaufener Strandpromenaden? - Dann sind Sie hier genau richtig! In unmittelbarer Nähe zur Binzer Seebrücke liegt dieses wundervolle Appartement in erster Reihe am beschaulichen Fischerstrand des beliebtesten Ostseebades auf der Insel Rügen. Die exquisit ausgestattete Eigentumswohnung befindet sich in der ersten Etage einer im Jahr 2000 kernsanierten Bädervilla und ist über einen Fahrstuhl oder eine Treppe zu erreichen. Sie wird aktuell an Feriengäste vermietet und verzeichnet jedes Jahr durch einen soliden Kundenstamm um 300 Belegungstage! Die augenfällige Helligkeit des einladenden Appartements ist sofort nach Betreten wahrnehmbar und wird durch die großflächigen Fenster erzeugt. Somit genießen Sie sowohl aus der Küche beim gemeinsamen Zubereiten als auch aus der Loggia beim geselligen Verzeher kulinarischer Mahlzeiten einen großartigen Blick auf die Ostsee und die Seebrücke.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	67 m ²
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. 56 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. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin!.

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Bad	Wanne, 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 ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.06.2021
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

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



Sonstiges



Esstisch in der Loggia



Seeblick aus der Loggia



Loggia



Seeblick aus der Loggia



Einrichtungsdetail



Zimmeransicht Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin im Wohnzimmer



Blick in die Küche



Einrichtungsdetail



Küchenzeile



voll ausgestattete Küchenzeile



Einrichtungsdetail



Blick auf die Seebrücke



Einrichtungsdetail



Sauna



Schlafzimmer



Einrichtung



Masterbad mit Whirlwanne



Blick auf die Seebrücke



IMG_5983



IMG_5984



IMG_5985



IMG_5991



IMG_5992



IMG_5993

Anbieter

Rügen Immobilienmakler
Hafenstraße 4
18546 Sassnitz

Zentrale
E-Mail

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