Sassnitz

Erholungsort Sassnitz an der Ostsee: 2-Raum Wohnung WE 3 im Haus West im EG

Property ID: UG059

PURCHASE PRICE: 391.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 81,08 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

At a glance

Property ID	UG059
Living Space	ca. 81,08 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2022
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	391.000 EUR
Condition of property	First occupancy
Equipment	Terrace

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	21.03.2031

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	23.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

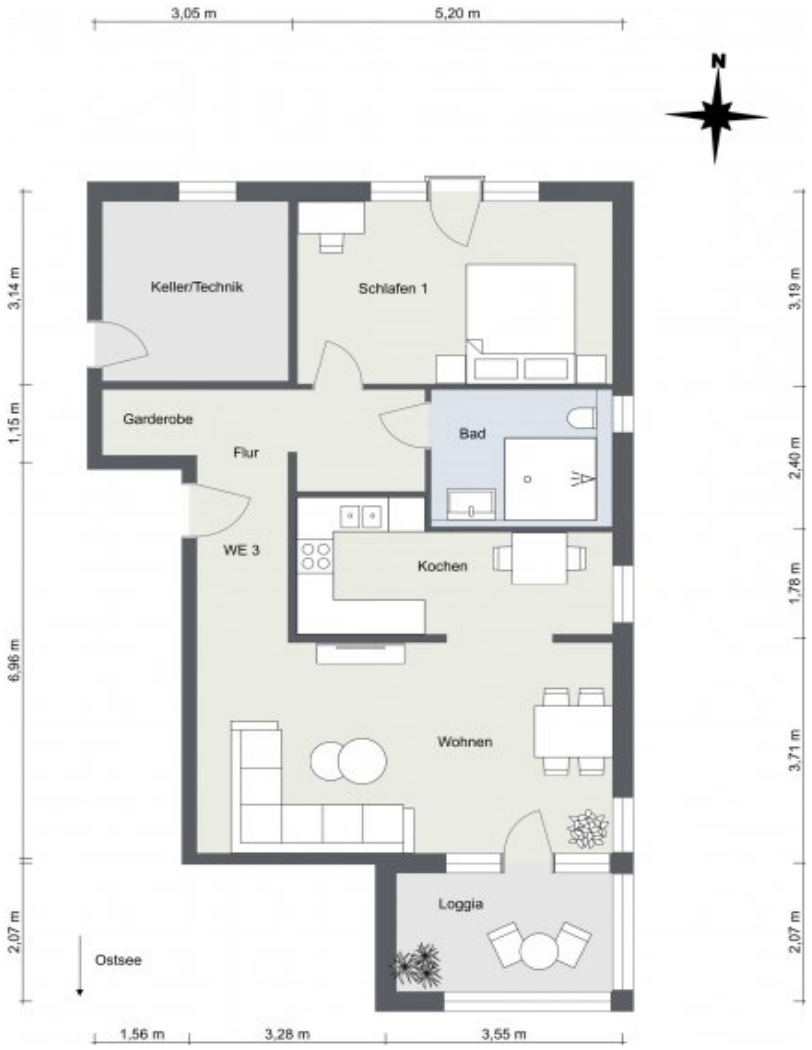
The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

The property

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

Floor plans


3,05 m
5,20 m
N
3,14 m
1,15 m
6,96 m
2,07 m
3,19 m
2,40 m
1,78 m
3,71 m
2,07 m
Keller/Technik
Schlafen 1
Garderobe
Flur
Bad
WE 3
Kochen
Wohnen
Loggia
Ostsee
1,56 m
3,28 m
3,55 m

N
Keller/Technik
Schlafen 1
Garderobe
Flur
Bad
WE 3
Kochen
Wohnen
Loggia
Ostsee

Neubau Apartment Hotel

Haus West EG

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

A first impression

Die Stadt Sassnitz ist ein staatlich anerkannter Erholungsort an der Ostsee und liegt auf der Halbinsel Jasmund im Nordosten der Insel Rügen. Sie gehört zum Landkreis Vorpommern-Rügen in Mecklenburg-Vorpommern. Sassnitz befindet sich auf der sonnenreichste Insel Deutschlands und diese verwöhnt ihre Besucher und Einwohner mit über 1.900 Stunden Sonnenschein pro Jahr. Hier können Jung und Alt an weiten Sandstränden in die Ostsee eintauchen und in den Buchenwäldern Jasmunds einen der letzten unversehrten Wälder Europas erleben und die Kreidefelsen bestaunen. Prachtvolle Bäderarchitektur, Schlösser und Herrenhäuser verteilt über die ganze Insel bieten Abwechslung zum Natur- und Badeerlebnis auf Rügen. Eine eigene Ferienwohnung auf der Insel, mit Blick auf die Ostsee, ist ein Traum vieler Menschen. Im Nordosten Rügens in der Gemeinde Sassnitz auf der Halbinsel Jasmund entstehen nun 16 Eigentumswohnungen in zwei modernen Appartementhäusern, die genau diesen Traum erfüllen. Mit Blick auf die Ostsee entstehen auf dem Grundstück 16 architektonisch ansprechende Eigentumswohnungen, mit Wohnflächen zwischen 62,97 qm und 150 qm, in zwei dreigeschossigen Neubau-Appartementhäusern. Zu den Wohneinheiten werden 16 Stellplätze errichtet. Zu den 2 Wohngebäude (Apartmenthotel) gehören noch eine Rezeption, Frühstücksraum/Café und Wirtschaftsräume. Insgesamt entstehen so auf dem 2.883 qm großen Grundstück 1.491 qm Wohnfläche. Die Wohnungen werden über großzügige Balkon- bzw. Terrassenflächen verfügen. Dank ihrer modernen und gehobenen Ausstattung und der Lage weniger als 10 Minuten von der neu gestalteten Strandpromenade, werden die Appartements anspruchsvollen Wünschen gerecht. Für die Appartementhäuser wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt und die Teilungserklärung liegt vor. Neubau 2x Wohngebäude (Apartmenthotel) mit 16 altersgerechten Eigentumswohnungen, Rezeption, Frühstücksraum/Café, Wirtschaftsräumen Noch verfügbar: I Wohnung W3 im Haus West I Erdgeschoss I 81,08 m² I 391.000 € I Innenräume mit Anstrich versehen I Fließen und Vinylboden nach Angebot wählbar I I PKW-Stellplatz auf dem Grundstück I Stellplatz-Kaufpreis 10.000 € (eingerechnet) I

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

Details of amenities

I Wohnung W3 im Haus West I Erdgeschoss I 81,08 m² I I Innenräume mit Anstrich versehen I Fließen und Vinylboden nach Angebot wählbar I PKW-Stellplatz auf dem Grundstück I

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

All about the location

Sassnitz ist ein Erholungsort auf der deutschen Insel Rügen. Das UNESCO-Weltnaturerbe „Nationalpark Jasmund“ mit seinen berühmten Kreidefelsen ist nur einen Steinwurf entfernt. Restaurants und Cafés sowie der idyllische Sassnitzer Fischereihafen sind bequem zu Fuß erreichbar. Im Hafen befindet sich das U-Boot HMS Otus, welches inzwischen als Marinemuseum dient. Der Bahnhof sowie diverse Shoppingmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls im Ort zu finden Im Besucherzentrum werden Sie mit Ausstellungen über die Geologie des Nationalpark informiert. Der Alaris-Schmetterlingspark wartet auf Sie, denn in Sassnitz ist die Heimat tropischer Schmetterlinge. Die Wirtschaft von Sassnitz wird seit langem von Hafenwirtschaft und Kreideabbau bestimmt. Täglich verkehren Fähren zwischen Sassnitz und Trelleborg in Schweden sowie Rønne auf der dänischen Insel Bornholm. Ebenso werden Bootsfahrten zu den nahe- gelegenen Kreidefelsen und den berühmten Ostseebädern Rügens angeboten. Entfernungen: Sassnitz nach Flughafen Güttin: ca. 29,1 km Sassnitz zum Ostseebad Sellin: ca. 30,1 km Sassnitz zum Ostseebad Binz: ca.18,2 km Sassnitz nach Stralsund: ca. 52,2 km Sassnitz nach Greifswald: ca. 84,3 km

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 23.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Property ID: UG059 - 18546 Sassnitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41 Rügen
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com