

Baabe

# Barrierefreies Urlaubsdomizil mit Wellness und Strandnähe für Zwei

*Número de propiedad: RW541*



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 39 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | RW541                        |
| Superficie habitable | ca. 39 m²                    |
| Habitaciones         | 2                            |
| Dormitorios          | 1                            |
| Baños                | 1                            |
| Año de construcción  | 2012                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 249.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, Piscina, Sauna, Cocina empotrada                                 |

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 24.04.2033          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 66.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2012                   |

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



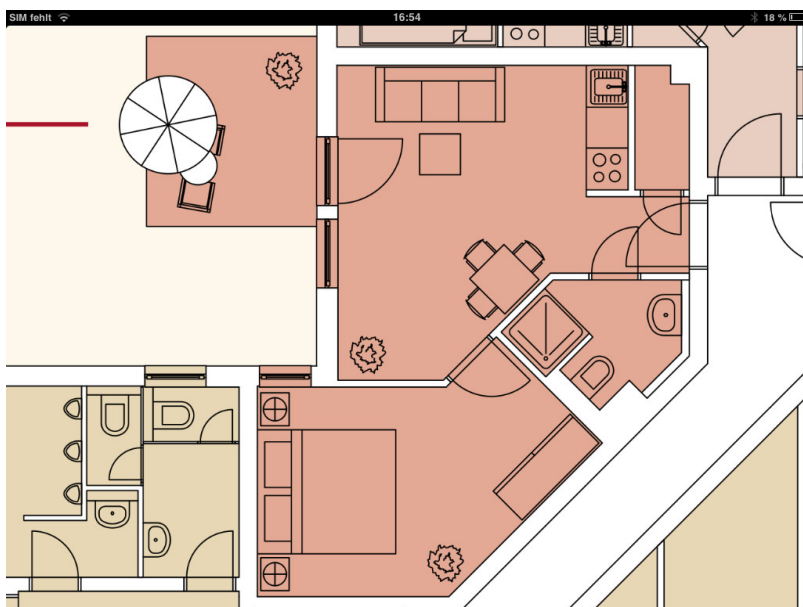
Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## La propiedad



Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## Una primera impresión

Willkommen in der gepflegten Ferienwohnung „Dinghy“ im Haus Meeresblick, einer hervorragenden Immobilie in Strandnähe, die ideal für einen komfortablen Aufenthalt bis zu zwei Personen geeignet ist. Diese Erdgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 39 m<sup>2</sup> und zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung aus. Da das Gebäude 2012 errichtet wurde, präsentiert sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand.

Der Wohn-/Essbereich ist optimal und mit einer integrierten Küchenzeile ausgestattet. Hier finden Sie einen großzügigen Esstisch, zwei Vitrinen sowie eine Schlafcouch und einen modernen Loewe Fernseher mit integriertem Internetanschluss. Für den perfekten Sound sorgt das Panasonic iPhone 5, iPad, iPod Micro System, das Bluetooth, CD, USB und FM-Radio unterstützt. Ein Stereo-Radio mit CD-Player ergänzt die Multimediaausstattung.

Die Küchenzeile ist mit modernen Geräten ausgestattet, darunter eine De Longhi Nespresso- Maschine, eine Bosch-Spülmaschine und ein Kühlschrank des gleichen Herstellers. Weitere Küchengeräte wie ein Handmixer, Toaster, Mikrowelle mit Grill, Kaffeemaschine und Wasserkocher, allesamt von Kennwood, stehen zur Verfügung. Die beleuchtete Küchenzeile sorgt für eine angenehme Atmosphäre beim Kochen.

Das Schlafzimmer bietet einen komfortablen Rückzugsort mit einem Loewe LED-Fernseher und einem Wasserbett, das aus zwei Kammern besteht. Ein großer Kleiderschrank mit drei Schubladen bietet ausreichend Stauraum, während ein Tresor im Schrank für zusätzlichen Schutz Ihrer Wertsachen sorgt.

Das Badezimmer ist mit einem ebenerdigen Duschbad ausgestattet, das eine Sitzgelegenheit bietet. Ein großer Waschtisch, ein Make-up Spiegel, sowie ein Föhn der Marke Breuer und ein Handtuchhalter komplettieren die Ausstattung.

Ein Highlight der Wohnung ist die möblierte Terrasse, die zusätzlichen Außenraum bietet, sowie eine kleine Abstellkammer. Der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inbegriffen und rundet das Angebot ab.

Der hauseigene Wellnessbereich steht den Bewohnern zur Verfügung und bietet ein Schwimmbad, zwei Saunen (Biosauna und finnische Sauna), eine Erlebnisdusche, eine

großzügige Schneckendusche sowie separate Umkleidebereiche mit Duschen und WCs. Ein Massagebereich sorgt für zusätzliche Entspannung.

Die Ferienwohnung wird voll möbliert verkauft und bietet barrierefreien Zugang zum nur 100 Meter entfernten Strand. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie wartet darauf, entdeckt zu werden.

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## Detalles de los servicios

I Wohn-/Essbereich mit integrierter Küchenzeile, großzügigen Esstisch, 2 Vitrinen, Schlafcouch, Loewe Fernseher (mit integriertem Internetanschluss), sowie einem Panasonic iPhone 5, iPad, iPod Micro System (Bluetooth, CD, USB FM), Stereo-Radio/CD-Player I Küche mit De Longhi Nespresso-Maschine, Spülmaschine (Bosch), Kühlschrank (Bosch), Handmixer Set (Kennwood), Toaster (Kennwort), Mikrowelle mit Grill, Kaffeemaschine (Kennwood), Wasserkocher (Kennwood), Dunstabzugshaube (inkl. Beleuchtung), 2 Ceranfelder I Küchenzeile beleuchtet  
Essgeschirr und Kaffeegeschirr, Gläser in verschiedenen Varianten I große Spiegelwand mit Beleuchtung I Schlafzimmer mit Loewe LED-Fernseher I Wasserbett, (2 Kammer Doppelbett) I großer Kleiderschrank mit drei Schubladen I Tresor im Schlafzimmerschrank (mit dem Boden verankert) I Bad mit ebenerdig begehbarem Duschbad, mit Sitzgelegenheit, großem Waschtisch, sowie Make-up Spiegel, Föhn Marke Breuer und Handtuchhalter I WLAN/Internet I Festnetztelefonanschluss I Miele Staubsauger I möblierte Terrasse I kleine Abstellkammer mit eingebautem Regal (sowie abschließbaren Fach) und Garderobe I Tiefgaragenplatz I hauseigene Wellnessbereich, mit Schwimmbad, Sauna, Massagen (ca. 8 x 4 Meter), zwei Saunen (1 Biosauna & 1 finnische Sauna), einer Erlebnisdusche, einer großzügigen Schneekendusche, separaten Umkleidebereichen mit Duschen und WCs für Damen und Herren I Massagebereich im Wellnessbereichs I

\*\*\*Wohnung wird voll möbliert verkauft\*\*\*

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## Todo sobre la ubicación

Das Ostseebad Baabe befindet sich im südöstlichen Teil der Insel Rügen, auf der Halbinsel Mönchgut. Es ist ein ehemaliges Fischerdorf mit historischem Dorfkern und besonders feinem Sandstrand. Liebevoll sanierte Reetdachhäuser und Villen natürlich im Stil der Bäderarchitektur prägen das Bild des Ostseebades. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände.

Entfernungen von der Wohnung:

Strand ca. 100 m

Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 150 m

Bahnhof Binz ca. 13 km

Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: RW541 - 18586 Baabe

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)