Binz

Reizvolles Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage

Número de propiedad: GP446

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 189 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 566 m^2

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

- 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: GP446 - 18609 Binz

De un vistazo

Número de propiedad	GP446
Superficie habitable	ca. 189 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	749.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 53 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	78.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

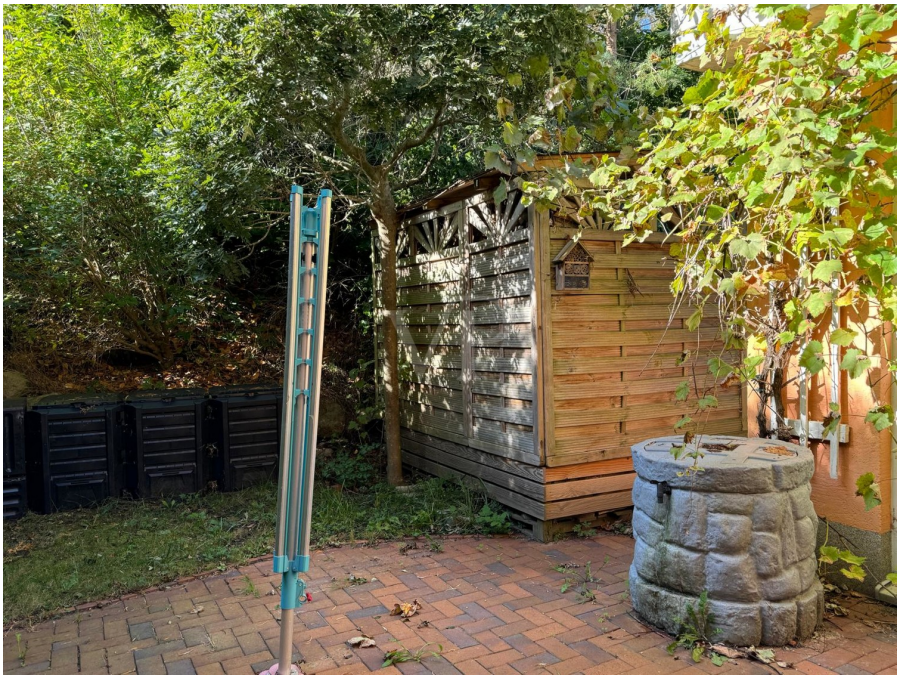
La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

La propiedad



Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

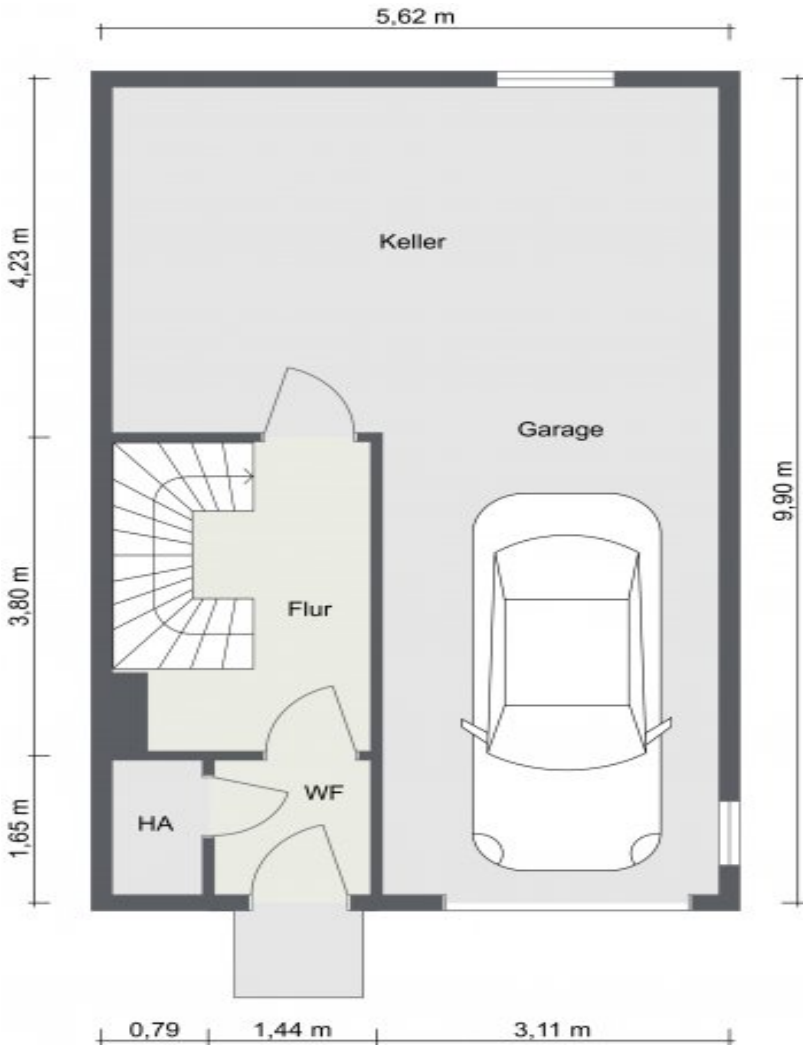
La propiedad

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

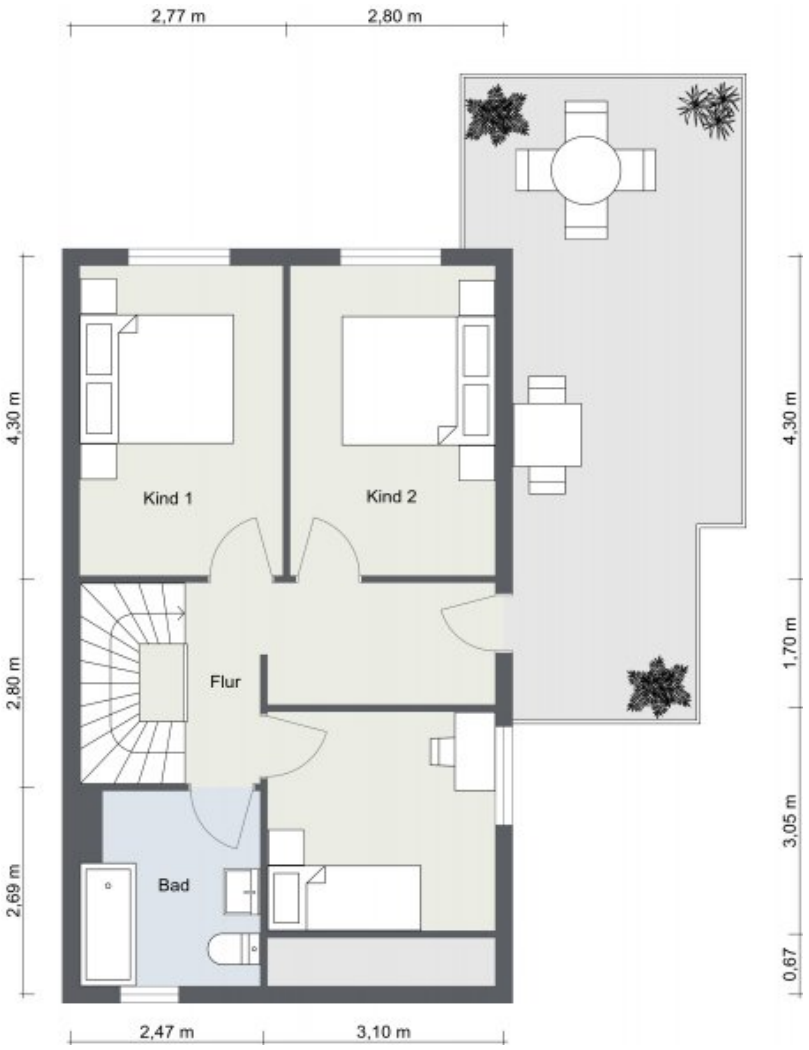
La propiedad

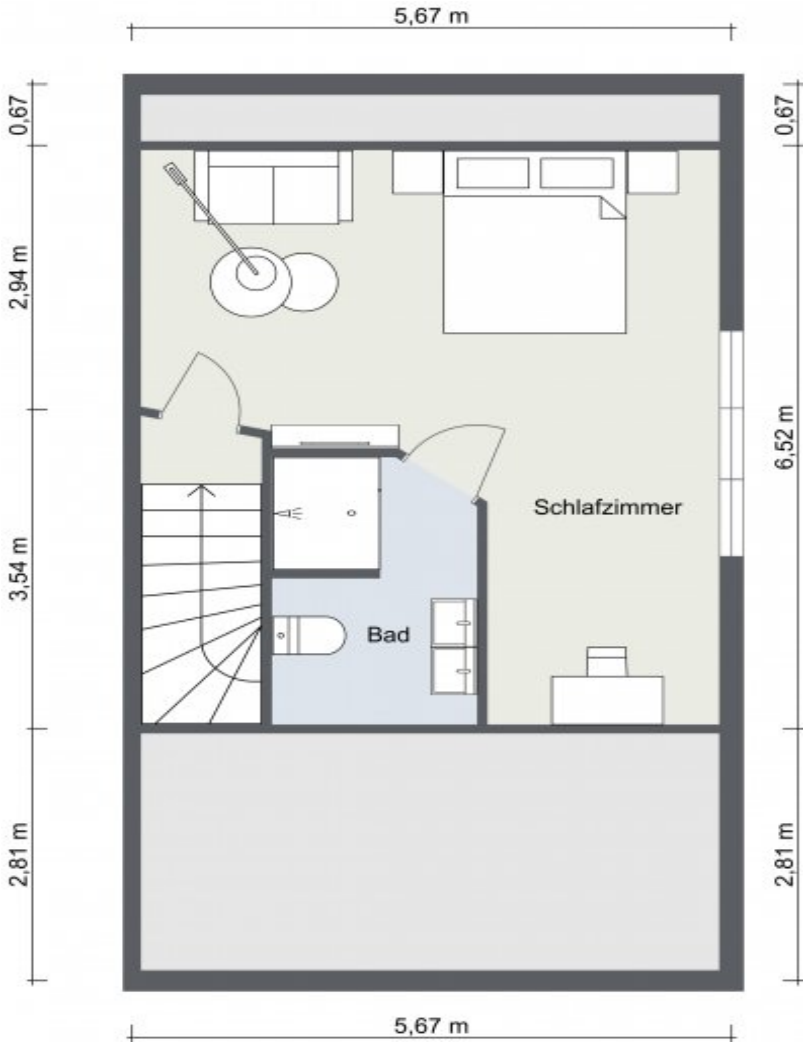
Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

Planos de planta



5,36 m
3,48 m
1,75 m
4,30 m
2,80 m
2,70 m
4,77 m
7,09 m
Wohnen
Essen
Flur
AR. 1
WC
Küche
Balkon
1,40 m
1,26 m
2,96 m
3,08 m


2,77 m
2,80 m
4,30 m
2,80 m
2,69 m
Kind 1
Kind 2
Flur
Bad
2,47 m
3,10 m
4,30 m
1,70 m
3,05 m
0,67


5,67 m
0,67
2,94 m
3,54 m
2,81 m
6,52 m
Schlafzimmer
Bad
5,67 m

Keller
Garage
Flur
WF
HA

Wohnen
Essen
Flur
AR. 1
WC
Küche
Balkon

Kind 1
Kind 2
Flur
Bad

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: GP446 - 18609 Binz

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus in einer ansprechenden Wohnanlage im Ostseebad Binz. Dieses großzügige Wohnobjekt bietet eine Wohnfläche von ca. 189 m² und befindet sich auf einem ca. 566 m² großen Grundstück. Das im Jahr 2000 errichtete Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Etagen und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Diese sind individuell nutzbar, darunter zwei typische Schlafräume und ein zusätzliches Gästezimmer, das auch als Atelier oder Studio dient. Das große Wohn-Esszimmer ist das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für Familienaktivitäten. Angrenzend daran befindet sich ein Wintergarten mit Kamin, der besonders in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Die offene Küche ist funktional gestaltet und integriert sich nahtlos in den Wohnbereich. Die Immobilie verfügt über zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Im Untergeschoss befindet sich eine Garage, die für zusätzlichen Stauraum und eine sichere Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge sorgt. Ein Hausanschlussraum und ein Keller ergänzen die Funktionsräume im unteren Bereich.

Besonders hervorzuheben ist der Außenbereich des Hauses, der durch einen liebevoll angelegten Garten überzeugt. Hier finden sich zwei Terrassen und ein Balkon, die zum Verweilen im Freien einladen. Der Garten ist mit einer Hecke eingefriedet, welche für eine angenehme Privatsphäre sorgt.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum sowie zu einem Naturschutzgebiet, wodurch sie eine perfekte Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur bietet.

Die Holzfenster des Hauses sind isolierverglast und tragen zu einem energieeffizienten Wohnen bei. Zudem ist der Wintergarten mit Somfy Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Komfort bieten. Beheizt wird das Haus mit einer Zentralheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt.

Die Raumaufteilung und die Lage bieten vielfältige Möglichkeiten für die Nutzung, sei es für eine Familie oder als Mehrgenerationenhaus.

Für ernsthaft Interessierte besteht die Möglichkeit, den Grundriss der Immobilie bei Anfrage einzusehen, um einen detaillierten Eindruck von der Raumaufteilung zu erhalten. Dies ist eine Gelegenheit, sich einen umfassenden Überblick über die Gegebenheiten des Hauses zu verschaffen und eine fundierte Entscheidung zu treffen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieses Hauses zu überzeugen. Ein Blick lohnt sich, um das Potenzial und die Atmosphäre vor Ort zu erleben.

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

Detalles de los servicios

I Reihenendhaus ca. 189 qm I mehreren Etagen I zwei Schlafzimmer I ein Gästezimmer Art Ateliers bzw. Studios I großes Wohn-Esszimmer I Wintergarten mit Kamin I offene Küche I zwei Badezimmer I ein Gäste-WC I Hausanschlußraum und Keller im Untergeschoß I Heizung mit Therme und Boiler Baujahr 2023 I Holzfenster sind isolierverglast I Wintergarten mit Somfy Rollläden I Balkon und zwei Terrassen I Garten I Garage I mit Hecke eingefriedet I
inklusive Küche

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

Todo sobre la ubicación

Binz, das größte Seebad der Insel Rügen, flankiert von den weitläufigen Waldgebieten der Schmalen Heide und der Granitz, schmiegt sich im Westen an das schilfumsäumte Ufer des Schmachter Sees, während es im Osten der Ostsee zugewandt ist. Wie in keinem anderen Seebad der Insel zeigt sich in Binz die einzigartige Bäderarchitektur. Die verspielten Ornamente und Rosetten an den Villen, sowie die Türmchen und Erker sind zum Synonym geworden.
Aufgereiht wie an einer Perlenkette zieren sie die 3,2 km lange Strandpromenade. Buntes Menschengewimmel, frischer Seewind, Strandrummel – der Kurort Binz ist ein Magnet für Erholungssuchende, Badelustige und Sonnenhungrige.
Hier genießt der Gast historisches Flair an der berühmten Strandpromenade mit den wunderschönen Villen, die originalgetreu restauriert worden sind und heute zum größten Teil Ferienwohnungen und Hotels beherbergen. Man spürt den exklusiven Luxus, der Binz bereits zu Beginn seiner Karriere als Badeort auszeichnete.
Binz ist das größte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung.
Die B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von dort erreichen Sie Binz über die B196. Binz verfügt über einen Großbahnhof, der auch vom ICE angefahren wird. Zudem gibt es den Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Binz täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Güttin.

Bademöglichkeit: ca. 20 Gehminuten
Einkaufsmöglichkeit: ca. 15 Gehminuten
Restaurants: ca. 15 Gehminuten

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 78.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: GP446 - 18609 Binz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com