

Sellin

# Moderne Wohnung: Hochwertige Ausstattung, unmittelbar am Ostseestrand

Property ID: DR868



PURCHASE PRICE: 900.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: DR868 - 18586 Sellin

- 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: DR868 - 18586 Sellin

## At a glance

Property ID	DR868
Living Space	ca. 114 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	900.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.06.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property





Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property





Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property





Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property





Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property





Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property





Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## The property



Property ID: DR868 - 18586 Sellin

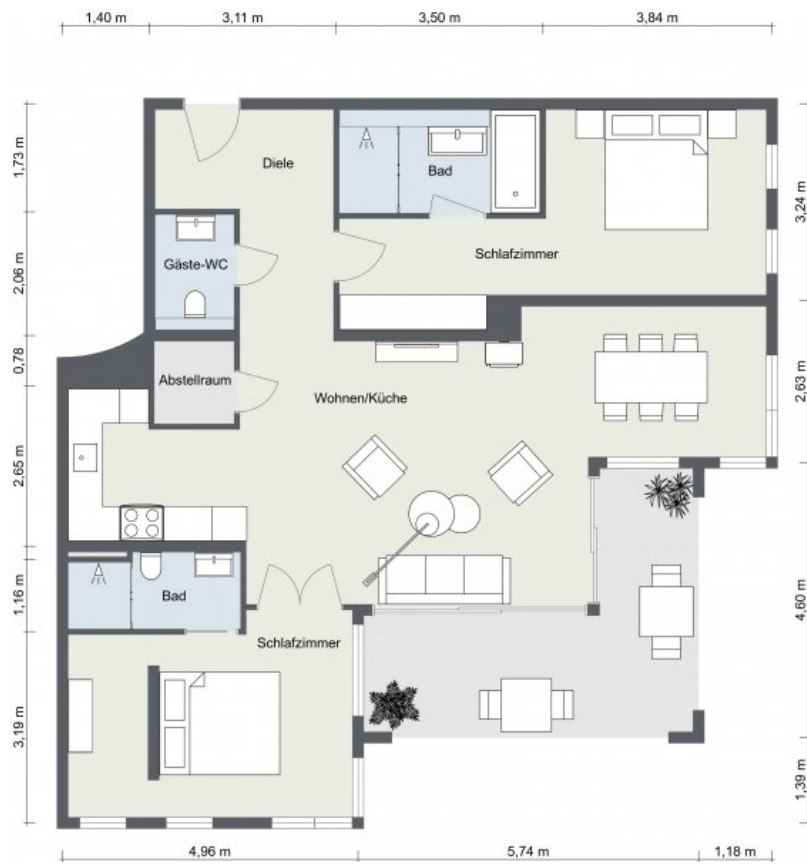
## The property





Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## Floor plans





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: DR868 - 18586 Sellin

## A first impression

Die exklusive Villa Claire im Ostseebad Sellin befindet sich in einer exponierten Lage am Hochufer Sellins, nur wenige Schritte vom Hauptstrand entfernt und direkt am Meer gelegen. Die moderne und funktionelle Architektur des Gebäudes besticht durch ihr edles Design. Hochwertige Materialien wie Naturstein, Eichenholz und Manufakturfliesen wurden bei der Einrichtung verwendet, um eine elegante und zeitgemäße Atmosphäre zu schaffen. Die herausragenden Materialien mit hervorragender Qualität stammen von deutschen Herstellern. Eine flächendeckende Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während Handtuchwärmer in den Bädern für zusätzlichen Komfort sorgen. Diese moderne Ferienwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 2012, in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die gehobene Ausstattungsqualität und die moderne Architektur machen diese Ferienwohnung zu einem exklusiven Rückzugsort. Die Wohnung bietet genügend Platz für 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung und die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine qualitätsvolle Küche mit einem Backofen, Cerankochfeld und Kühlschrank erwartet Sie und punktet durch ihre Funktionalität. Beide Schlafzimmer sind mit eigenem Flachbildfernseher und En-Suite-Badezimmer ausgestattet. Diese Badezimmer verfügen jeweils über eine bodentiefe Dusche und Handtuchrockner. In einem En-Suite-Bad findet zusätzlich eine Badewanne ihren Platz und im zweiten En-Suite-Bad ein WC. Zusätzlich gibt es noch ein Gäste-WC. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme sorgt. Vom Balkon der Wohnung genießen die Bewohner einen seitlichen Blick auf das Meer und können die frische Meeresluft genießen. Weitere Annehmlichkeiten der Villa Claire sind WLAN-Anschluss, Fahrstuhl, Waschmaschine und Trockner in der Villa und ein Tiefgaragenstellplatz. Ein besonderes Highlight der Villa Claire ist die Chill Out Area mit einem 15 x 5 Meter großen Außenpool, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Der Aufenthalt in der Villa Claire verspricht Erholung und Luxus in einem modernen und stilvollen Ambiente. Insgesamt bietet diese exklusive Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Komfort, hochwertiger Ausstattung und einer erstklassigen Lage für erholsame und entspannte Ferientage.

Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## Details of amenities

I moderne funktionelle Architektur I edles Design I Chill-Out-Area mit einem 15 x 5 Meter großen Pool I 114 qm I hochwertige Materialien wie Naturstein, Eichenholz und Manufakturfliesen verwendet I hervorragende Qualität deutscher Hersteller I

Wohnzimmer mit Holzkaminofen, DVD-Player, TV-Flachbild, Sitzgruppe I offene Küche mit Backofen, Cerankochfeld, Kühlschrank I

1. Schlafzimmer mit TV-Flachbild und En-Suite-Badezimmer, bodentiefe Dusche, Badewanne I 2. Schlafzimmer mit TV-Flachbild und En-Suite-Badezimmer, bodentiefe Dusche, WC I Gäste-WC

I flächendeckenden Fußbodenheizung I Handtuchtrockner in den Bädern I Balkon I WLAN Anschluss I Fahrstuhl/Aufzug I Waschmaschine und Trockner in der Villa I Tiefgaragenstellplatz

Außen-Pool zur Nutzung I



Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## All about the location

Sellin ist die „Perle der Bäderarchitektur“ und liegt direkt an der Ostsee. Von Sellin bis nach Binz zieht sich das Biosphärenreservat Granitzer Buchenwald. Die einzigartige Lage des Ostseebades zwischen Meer und Bodden und am mystischen Hochuferwald der Granitz, machen Sellin zu einem herausragenden Reiseziel. Sellin verfügt über 2 wunderschöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Der breite Südstrand, Buchen- und Mischwälder, die Steilküste und der Selliner See prägen den Badeort. Ganz in der Nähe befindet sich das Jagdschloss Granitz, welches eine großartige Aussicht über die Halbinsel Mönchgut mit ihrer Boddenlandschaft, über das Ostseebad Binz bis zu den Kreidefelsen bietet. Die am Greifswalder Bodden gelegenen Ortsteile Altensien, Neuensien, Moritzdorf und Seedorf locken Wanderer, Radfahrer und Segelfreunde an. Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Bundesstraßen B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über einen Kleinbahnhof als Haltestelle der Rügener Kleinbahn. Im Zuge des Seebrückenverkehrs wird die Seebrücke von Sellin täglich von Ausflugsschiffen angefahren. In nur ca. 30 km Entfernung befindet sich der Sportflughafen Gütting. Entfernungen: Strand: 50 m Ortsmitte: ca. 100 m Einkaufsmöglichkeit: ca. 100 m Bahnhof: ca. 1,5 km Fähre: ca. 20 km

Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: DR868 - 18586 Sellin

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41 Rügen  
E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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