

Sellin

Ostseebad Sellin: Attraktive Mietwohnung im Erdgeschoss mit Kamin und PKW-Stellplatz

Property ID: RX081



RENT PRICE: 1.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 103,2 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 451 m²

Property ID: RX081 - 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: RX081 - 18586 Sellin

At a glance

Property ID	RX081
Living Space	ca. 103,2 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2009
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	1.500 EUR
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 20 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: RX081 - 18586 Sellin

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	99.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	10.07.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: RX081 - 18586 Sellin

The property



Property ID: RX081 - 18586 Sellin

The property



Property ID: RX081 - 18586 Sellin

The property



Property ID: RX081 - 18586 Sellin

The property



Property ID: RX081 - 18586 Sellin

The property



Property ID: RX081 - 18586 Sellin

The property



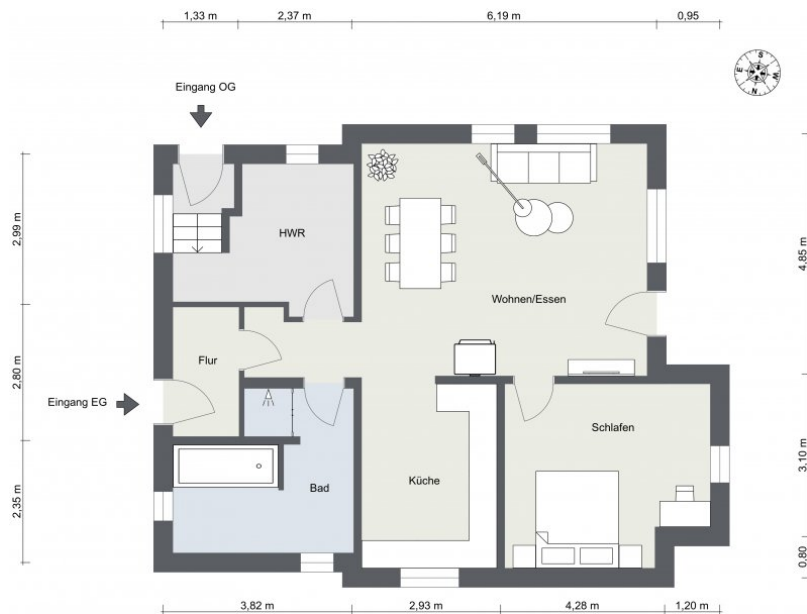
Property ID: RX081 - 18586 Sellin

The property



Property ID: RX081 - 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: RX081 - 18586 Sellin

A first impression

Vermietungsangebot: Gepflegte Mietwohnung Gehobenes Wohnerlebnis im Ostseebad Sellin in einzigartige Hanglage. Diese attraktive Mietwohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem außergewöhnlichen Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2009 und zuletzt umfassend modernisiert im Jahr 2019. Die Wohnung umfasst eine Wohnfläche von ca. 103,2 m² und zusätzlichem Multifunktionsraum/Büro von ca. 20 m² auf dem Grundstück sowie einer Grundstücksfläche von ca. 451 m². Raumaufteilung und Ausstattung: Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer. Das Badezimmer ist modern gestaltet und bietet zeitgemäßen Komfort. Die Küche ist funktional eingerichtet und grenzt an den Wohnbereich, der durch einen Kaminofen eine angenehme Atmosphäre erhält. Eine Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich. Der separate Eingang zur Erdgeschosswohnung gewährleistet eine eigenständige Nutzung und bietet dadurch Privatsphäre. Der Schuppen kann als Abstellraum genutzt werden und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Kombination aus einer modernen Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und technischen Ergänzungen wie der Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher sowie der Wallbox macht diese Wohnung zu einer attraktiven Wohnmöglichkeit. Energieeffizienz und Zusatzfunktionen: Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von knapp 6 kW und ein Batteriespeicher tragen zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit der Immobilie bei. Diese Anlage ermöglicht eine erhebliche Reduzierung der Energiekosten. Die Nähe zum Hochuferwanderweg, nur ca. 180 m entfernt, bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Die Immobilie inklusive Mietwohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, was durch regelmäßige Wartungen und die umfassende Modernisierung gewährleistet wird. Fazit: Dieses gepflegte Haus inklusive der Mietwohnung ist ein attraktives Angebot für Familien und Paare. Die Kombination aus gehobener Ausstattungsqualität, nachhaltiger Energieversorgung und einer bevorzugten Lage macht diese Mietwohnung zu einer herausragenden Option für anspruchsvolle Mieter. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um dieses besondere Haus mit Garten inklusive Mietwohnung im Ostseebad Sellin näher kennenzulernen.

Property ID: RX081 - 18586 Sellin

Details of amenities

I Einfamilienhaus mit Mietwohnung im Erdgeschoss I separater Eingang für Erdgeschoss-Mietwohnung I Küche I 1 Kaminofen I Multifunktionsraum/Büro I 1 Pkw-Stellplatz I Schuppen/Abstellraum I PV-Anlage von knapp 6 KW mit Batteriespeicher und Wallbox mit 11 KW vorhanden I

Property ID: RX081 - 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 sehr schöne Strände mit Gastronomie und Freizeitangebot. Sowohl der breite Südstrand als auch die Steilküste, Buchen- und Mischwälder 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 Wander-, Radel- und Segelfreunde an. Sellin ist das zweitgrößte Ostseebad der Insel Rügen und verfügt daher über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Bundesstrasse B96 führt direkt vom Rügendamm zur Inselhauptstadt Bergen. Von da erreichen Sie Sellin über die B196. Sellin verfügt über 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 Gütin. Entfernungen: 0,18 km zum Hochuferwanderweg 0,50 km zum Strand 0,80 km zum Zentrum 0,07 km zur Bushaltestelle 0,08 km zum Supermarkt 0,35 km zum Spaßbad 0,40 km zum Bahnhof 0,40 km zum Restaurant

Property ID: RX081 - 18586 Sellin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 99.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: RX081 - 18586 Sellin

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