

Sellin

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

VP azonosító: RX081



BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 103,2 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2 • FÖLDTERÜLET: 451 m<sup>2</sup>

VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Áttekintés

VP azonosító	RX081	Bérelti díj	1.500 EUR
Hasznos lakótér	ca. 103,2 m <sup>2</sup>	Modernizálás / Felújítás	2019
Szobák	2	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	1	Hasznos terület	ca. 20 m <sup>2</sup>
FÜRDŐSZOBÁK	1	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	2009		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	99.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009

VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Az ingatlan





VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



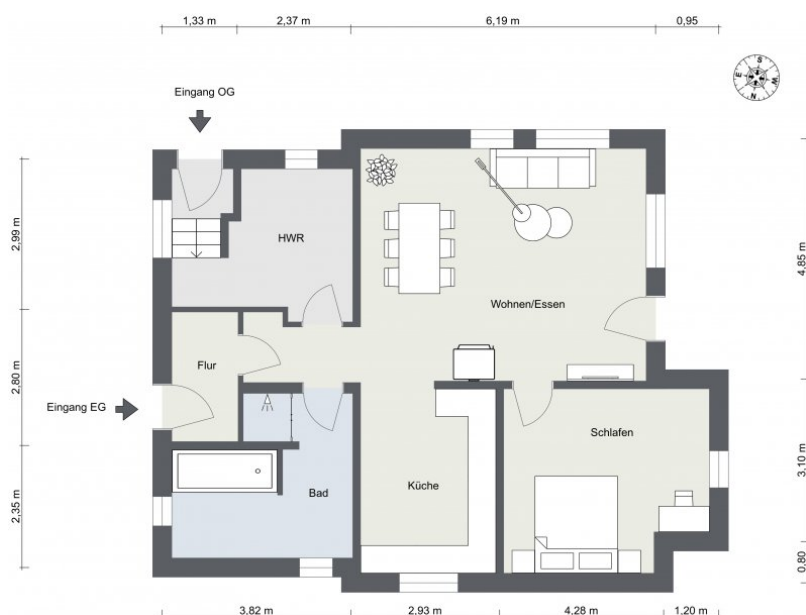
VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Az ingatlan



VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> und zusätzlichem Multifunktionsraum/Büro von ca. 20 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück sowie einer Grundstücksfläche von ca. 451 m<sup>2</sup>. 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.

VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Minden a helyszínr?!

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 Rügendam 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

VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist C.



VP azonosító: RX081 - 18586 Sellin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)