

Sellin

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

*Número da propriedade: RX081*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR • ÁREA: ca. 103,2 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 451 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## Numa vista geral

Número da propriedade	RX081
Área	ca. 103,2 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2009
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.500 EUR
Modernização / Reciclagem	2019
Área útil	ca. 20 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	99.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	10.07.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2009

Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## O imóvel





Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## O imóvel



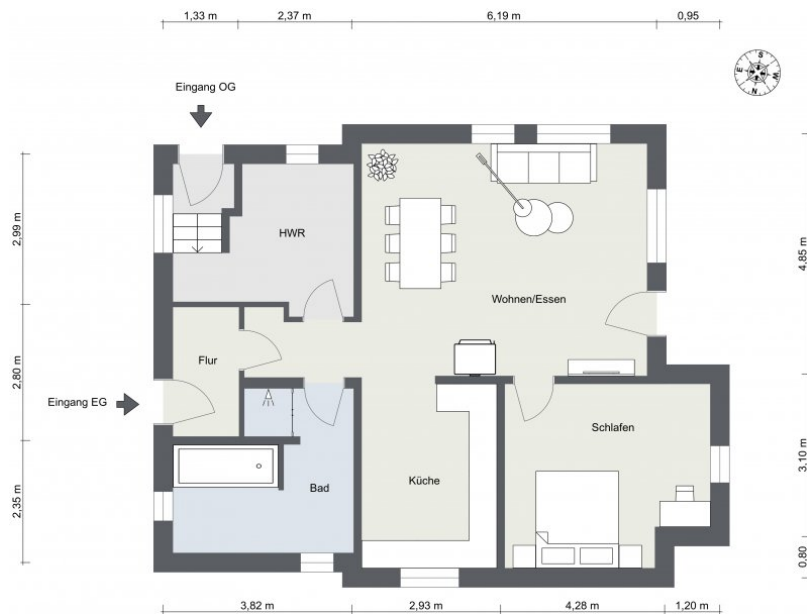
Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## O imóvel



Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## Tudo sobre a localização

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 Gütting. 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.

Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## Outras informações

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.



Número da propriedade: RX081 - 18586 Sellin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)