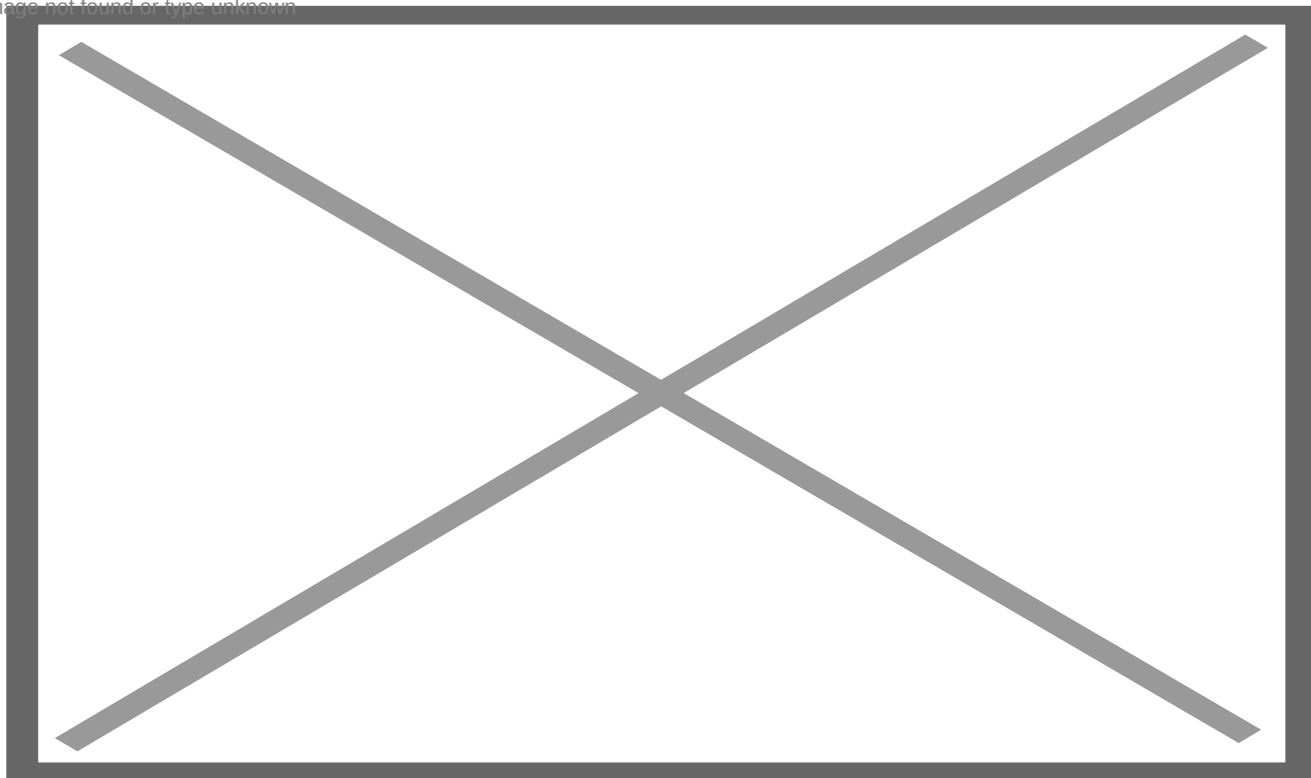


Baabe

# Residenz am Meer: 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit Balkon und Wellnessanlage

*Número da propriedade: LS038*

Image not found or type unknown



PREÇO DE COMPRA: 410.000 EUR • ÁREA: ca. 59 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

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

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | LS038                                    |
| Área                   | ca. 59 m²                                |
| Piso                   | 4                                        |
| Quartos                | 3                                        |
| Quartos                | 2                                        |
| Casas de banho         | 2                                        |
| Ano de construção      | 2012                                     |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 410.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área útil                   | ca. 59 m²                                                                 |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Sauna, Varanda                                            |

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Consumo final de energia                                 | 66.00 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 25.04.2033                        | Classificação energética                                 | B                                 |
| Aquecimento                       | Geotérmico                        | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2012                              |

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



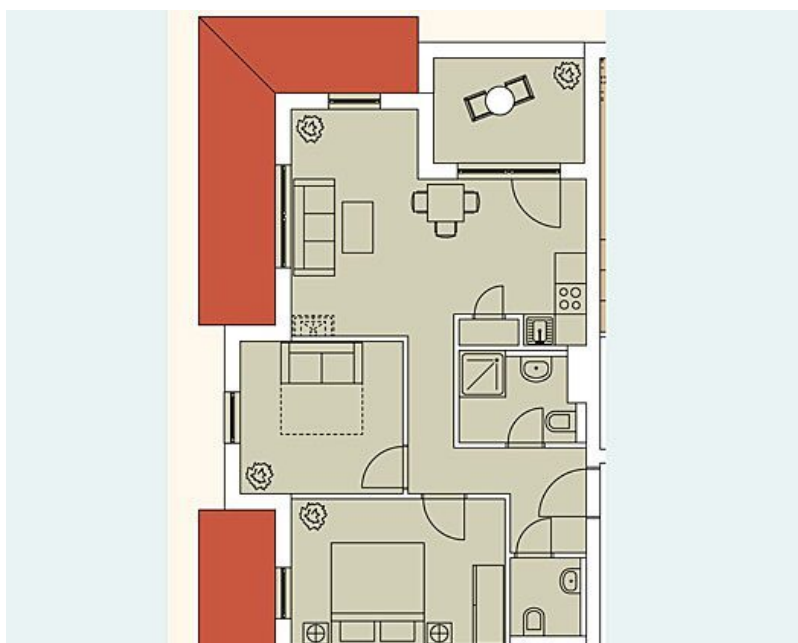
Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## O imóvel



Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## 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: LS038 - 18586 Baabe

## Uma primeira impressão

Die 3-Zimmer-Wohnung in der Residenz Haus Meeresblick bietet auf der ruhig gelegenen 4. Etage ein harmonisches Wohnambiente mit fantastischem Blick. Der Wohn-/Essbereich mit TV ist komplett ausgestattet, mit einer integrierten Küchenzeile, die alles bereithält, was das Herz begehrt: vom 4-Platten-Herd/Backofen über Kühlschrank/Gefrierfach bis hin zur Geschirrspülmaschine. Für Kaffeeliebhaber steht eine Kaffeemaschine sowie ein Kaffeevollautomat (Espressomaschine) bereit. Die Wohnung verfügt über 2 gemütliche Schlafzimmer, jeweils mit TV, sowie 2 Badezimmer mit modernem Duschbad und einem separaten Gäste-WC. Mit einer Wohnfläche von ca. 59 qm bietet die Wohnung ausreichend Platz für entspannte Stunden. Genießen Sie vom Balkon aus den Blick in das angrenzende Kiefernwäldchen und lassen Sie sich vom Rauschen der Wellen in den Schlaf wiegen. Die direkte Strandlage lädt zu ausgedehnten Spaziergängen am Meer ein. Durch die Größe der Anlage gehört zu den Vorzügen der Wohnung, dass diese vollständig uneinsehbar ist, nicht nur der Balkon, sondern auch alle Fenster, sodass eine besondere Privatsphäre geschaffen wurde. In der Residenz erwartet Sie zudem eine hauseigene Wellnessanlage im Haupthaus Meeresblick, die keine Wünsche offen lässt. Ein Indoorpool mit einer Größe von ca. 8,00 x 4,00 m sorgt für erfrischende Momente, während zwei verschiedene Saunen – eine Biosauna und eine finnische Sauna – sowie eine Erlebnisdusche für pure Entspannung sorgen. Für Ihr Fahrzeug steht in der Tiefgarage 1 PKW-Stellplatz bereit. Die Wohnung eignet sich zudem hervorragend für die Ferienvermietung und bietet somit auch eine solide Investitionsmöglichkeit. Erleben Sie den besonderen Flair dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## Tudo sobre a localização

Das Ostseebad Baabe befindet sich auf der Halbinsel Mönchgut im südöstlichen Teil von Rügen. Einzigartig sind die hügeligen Heidelandschaften und die weitläufigen Strände. Entfernungen von der Wohnung: Strand ca. 100 m Cafés, Geschäfte, Restaurants ca. 150 m Bahnhof Binz ca. 13 km Inselhauptstadt Bergen ca. 20 km

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 66.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: LS038 - 18586 Baabe

## 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)