Immobilien **Verwaltung** **Verkauf** **Vermietung**

RAMMIG
Immobilien
Tel. 0911/93161921
Internet: www.rammig-immobilien.de

Das Angebot im Überblick

Lage: Ostseebad Binz gehört zu den beliebtesten und bekanntesten Orten für einen Badeurlaub auf der Insel Rügen.
Die prachtvolle Uferpromenade mit ihrem besonderen Charme lädt zu einem gemütlichen Spaziergang ein.
Genießen Sie herrliche Sonnenstunden an dem kilometerlangen Sandstrand und gönnen Sie sich eine Abkühlung in der Ostsee.

Die Villen im Stile der Bäder-Architektur verleihen dem Ort das gewisse etwas. Zudem ist Binz einer der an Sehenswürdigkeiten reichsten Orte der Insel.

Schöne ruhige Wohnlage in Binz. Es befindet sich kein Visavis gegenüber nur eine Grünanlage. Zum Strand sind es nur wenige Minuten. Gute Einkaufsmöglichkeiten. Zum Prorer sowie zur Strandpromenade sind es fußläufig nur ca. 20 Minuten.

Baujahr: **1995 – 52 m²**

Energieausweis: **Endenergieverbrauch 93,7 kWh/(m²*a)**
Primärenergieverbrauch 103,1 kWh/(m²*)
Gültig bis 02.06.2030

Objekt: Das Appartement 245 wurde mit einer neuen Sitzgruppe, die auch als zusätzliches Schlafsofa genommen werden kann ausgestattet. Ein neuer Laminatboden in Dielenoptik wurde neu verlegt. Neuer 32 Zoll Samsung LED Flachbilschirm. DVD Spieler, Radio mit DVD Player. Das Appartement verfügt zudem über eine schöne unseinsehbare Loggia (Südlage). Hier können Sie ruhige und entspannende Tage verbringen. Sämtliche Fenster und Holzteile neu weiss gestrichen. In der Diele befindet sich ein weisser Dielenschrank der für diverse Teile genommen werden kann. Es besteht auch die Möglichkeit das DG noch auszubauen. Vorbereitung ist vorhanden.
Zum dazugehörigen Tiefgaragen-Stellplatz sind es nur wenige Meter.

Eckdaten: Das Appartement 245 liegt im 2. OG und hat volle Südlage und liegt zum absolut ruhigen Innenpark. Zum Ostseestrand sind es nur wenige Meter. Aufgrund der Nähe zum Strand bietet sich ein morgendliches Bad geradezu an. Sie haben die Möglichkeit auch den nahegelegenen FKK Abschnitt zu nutzen.

Das Schlafzimmer verfügt über ein gemütliches Doppelbett mit neuen hochwertigen Matratzen. Selbstverständlich ist auch ein Schlafzimmerschrank vorhanden.
Im Bad wurde für die Dusche eine Glasabtrennung eingebaut und verfügt über eine Fenster. Ausstattung mit Fußbodenheizung, italienischen Marmor. Einhelbelmischer und Hänge-WC. Ein Fenster ist ebenfalls vorhanden.
In der Küchenzeile des Appartements befindet sich ein Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Herd mit Backofen und diversen Kleininventar, unter anderem eine neue Kaffeemaschine, Mikrowelle, neuer Wasserkocher, Toaster und weiteres Zubehör.
Der Wohnbereich verfügt über einen gemütlichen Essplatz mit Holztisch und 4 Freischwinger.
Neuer LED – TV
Neuer Tresor
Laminatboden in Dielenoptik
Kostenloses WLAN
Kartenlesegerät und zusätzlichen Schlüsseltresor an Eingangstüre
Wohnzimmertisch
Brandmelder
Wandfunkuhr
Servierwagen
Schlafsofa und 2 Sessel
Die Loggia ist mit Gartentisch und 4 Klappstühlen ausgestattet
weitere Bilder finden Sie auch unter www.fewo-binz-ostseebad.de

Wert: 239000,- € incl. Tiefgaragen-Stellplatz und Inventar

Es fällt keine Maklerprovision an. Sie kaufen direkt vom Eigentümer