Ihre traumhafte 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung am Meer

18609 Binz

Objekt ID: 5ELF-02 Typ 11

Wohnfläche ca.: **159,91 m²** - Gesamtfläche ca.: **159,91 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **795.000 EUR**

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann
kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de
Tel. +49 172 1859244

Ihre traumhafte 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung am Meer

Objekt ID	5ELF-02 Typ 11
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	18609 Binz Mecklenburg-Vorpommern
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	159,91 m²
Gesamtfläche ca.	159,91 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	14
Stellplätze	27.000 EUR (Anzahl: 14)
Verfügbar ab	Q2/2026
Co2 Emissionen	7.5
Anlagetyp	Neubau
Status	03_Online im Vertrieb
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Parkettboden, Personenaufzug

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann
kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de
Tel. +49 172 1859244

Hausgeld	476 EUR
Kaufpreis	795.000 EUR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist einzigartig, sie verfügt im Großen und Ganzen über 5 „Zimmer“. Davon 2 Zimmer im Erdgeschoss und drei weitere Räume stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Hier können Sie Ihren Sportbereich, ihren Fitnessbereich, SPA, Ihren Arbeitsplatz oder Hobbybereich einrichten.

Insgesamt stehen Ihnen 159 m² an Wohn- und Nutzfläche zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone, 7m² und 4 m², sowie eine Terrasse mit 5 m², der große Balkon ist mit einer großzügigen Doppelflügeltür direkt über die Küche zu erreichen, und ist somit perfekt für alle Grillfunde, Menschen, die gerne draußen essen, Gäste Empfänger, Natur Genießer – einfach perfekt für Alle, die bodenständig leben.

In den Bädern sind standardmäßig Waschbecken und WC von Villeroy & Boch mit einer ebenerdigen Dusche verbaut. Wunderschöne hochwertige 60x60 Wand- und Bodenfliesen im Bad, alternativ in Kombination mit den 30x60 Wandfliesen, sind nicht nur ästhetisch einfach schön, das Bad wirkt großzügig & abwechslungsreich. Armaturen vom Marktführer Grohe vervollständigen den Genuss des Aufenthalts in ihrem Bad und die funktionelle Nachhaltigkeit.

Wussten Sie, dass Deutschland die höchsten Energiestandards weltweit hat? Im Haus der 5 Elemente wollen wir sogar über den derzeit höchsten geforderten Standard hinaus, nämlich KFW40Plus. Dies setzt bei der Auswahl der Baumaterialien fort, wie z.B. der Vermeidung langer Anfahrtswege und Holz aus nachhaltiger Holzwirtschaft.

Vervollständigt wird die Schönheit der Ausstattung in den Hausfluren durch Farbauswahl und z.B. dem Natursteinbelag als Fußboden. Der Aufzug bringt Sie direkt auf die Etage zu Ihrer Wohnung.

Möchten Sie am Meer leben, wohnen, arbeiten oder einfach den Lebensabschnitt genießen?

Ausstattung

Handverlesene Materialien und Ausstattungskomponenten, die ein hohes Komfortniveau bieten.

- Concierge-Service
- moderne Markeneinbauküchen
- hochwertige Sanitäreinrichtung mit bodengleichen Duschen
- Fliesenbeläge, die Sie individuell auswählen können
- Warme Parkettböden in Eiche
- Fußbodenheizung
- Sicherheitseingangstüren mit Videosprechanlage

Sonstiges

Herr Lehmann steht Ihnen für Fragen per Telefon, per E-Mail, per Kontaktformular und ab April direkt vor Ort in der Zweiten Straße 8-14, 18609 Binz/Prora gern zur Verfügung. Sie können gleich hier Ihren Termin vereinbaren für ein Videotelefonat vereinbaren.

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann
kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de
Tel. +49 172 1859244

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.08.2020
Gültig bis	20.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2025
Primärenergieträger	Luftwärmepumpe
Endenergiebedarf	26,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann
kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de
Tel. +49 172 1859244

Lage

Ein eigenes Stück Rügen, ganz nah am Strand – wer würde nicht davon träumen? Aufwachen mit Möwen und Meeresbrise, barfuß am Strand spazieren oder in üppig grüner Natur beim Wandern durchatmen:

Leben und erleben Sie das Tor zur Ostsee. Mit seinen gefühlt endlosen wunderschönen Stränden am blauen Wasser, den hervorragenden Restaurants, der landwirtschaftlichen Eigenproduktion, der idealen Infrastruktur und seinen hochversorgten Orten – ist es wohl deswegen die beliebteste Insel Deutschlands.

Rügens nicht mehr einholbarer Vorsprung liegt in seiner einmaligen Neuentwicklung seit den 2000er Jahren, seitdem existieren Geschichte, Gegenwart und Zukunft in einem einmaligen harmonischen Einklang miteinander auf der Insel. Hierin eingebettet ist das Ostseebad Binz, mit seinem „nur“ fünf Kilometer langen feinsandigen, weißen Strand und einem historischen Ortskern.

Sie finden hier alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, erstklassige Lebensmittel, TOP-Restaurants, das Ärztehaus und gefühlt unzählige Freizeitangebote für jung & alt. Nur 15 Minuten mit dem Fahrrad weiter und mit einem eigenen Fernbahnhof ausgestattet, liegt der geschichtsträchtige Ort Prora. Der mit Sicherheit einzige Ort, an dem Sie jetzt an der schönsten Wendung der Historie teilhaben. Nur 290m bis zum Strand, nur 280m bis zum Fernbahnhof und dennoch ruhig zwischen Bäumen gelegen, befindet sich Ihre neue Wohnung für Ihren neuen Abschnitt im Leben.

- Kilometerlanger, feinsandiger Strand nur 290 Schritte nah
- Mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten das Zentrum von Binz erreichen
- Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen
– direkt in der Umgebung
- Bahnhof Prora Ost mit Anschluss zur Regionalbahn aufs Festland in 2 Gehminuten
- ab Binz und Bergen IC-/ICE-Verbindungen,
z. B. nach Berlin, Hamburg oder Rostock

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann
kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de
Tel. +49 172 1859244

Visualisierung Terrassenwohnung

Visualisierung Land der Träume

Visualisierung Blick in die Natur

Visualisierung Wellnessoase

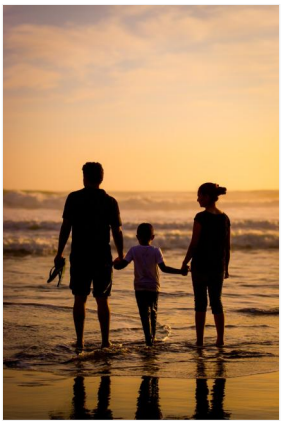
Der Blick zum Meer

Visualisierung Wohnanlage

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann

kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de

Tel. +49 172 1859244



Für die Familie

Gemeinsam am Meer

HomeOffice am Meer

Liebe zum Meer

Den nächsten Lebensabschnitt genießen

Köstlichkeiten in der Umgebung

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann

kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de

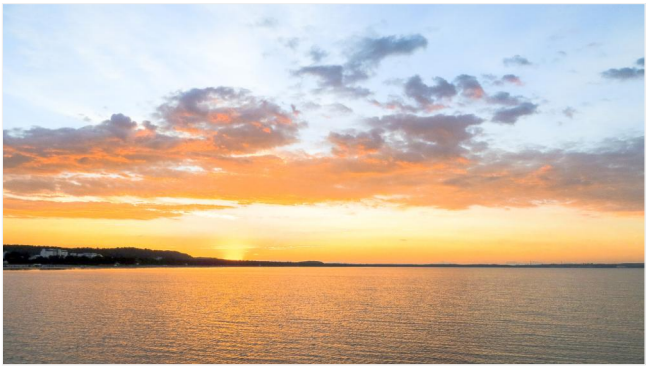
Tel. +49 172 1859244

Für jeden was dabei

Ruhe genießen

HomeOffice in Prora

Alles für die Enkel



Genuss in Prora

Außergewöhnliche Architektur

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann

kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de

Tel. +49 172 1859244

Vielfalt in Binz

Unendliche Weite

Das Leben genießen!

BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Martin Lehmann

kontakt@5elemente.de
www.bester-immobilienvertrieb.de

Tel. +49 172 1859244