

# Ihre wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung am Meer

18609 Binz

Objekt ID: 5ELF-07 Typ 15



Wohnfläche ca.: **77,74 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **77,74 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis:  
**499.500 EUR**



## Ihre wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung am Meer

|                            |                                                                                                                                    |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 5ELF-07 Typ 15                                                                                                                     |
| Objekttypen                | Etagenwohnung, Wohnung                                                                                                             |
| Adresse                    | 18609 Binz<br>Mecklenburg-Vorpommern                                                                                               |
| Etage                      | 1                                                                                                                                  |
| Etagen im Haus             | 3                                                                                                                                  |
| Wohnfläche ca.             | 77,74 m²                                                                                                                           |
| Gesamtfläche ca.           | 77,74 m²                                                                                                                           |
| Zimmer                     | 3                                                                                                                                  |
| Schlafzimmer               | 2                                                                                                                                  |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                                  |
| 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

|           |             |
|-----------|-------------|
| Hausgeld  | 231 EUR     |
| Kaufpreis | 499.500 EUR |



## Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3-Zimmerwohnung mit offener kommunikativer Raumgestaltung. Die Räume, in denen Sie leben, in denen Sie kochen, sich erholen, ausruhen, genießen, feiern oder sich einfach aufhalten können, sind durch eine Schiebetür getrennt. Sie können die Zimmer jederzeit zu einem großen Raum zusammenlegen, schwellenlos und einfach in der Handhabung. Natürlich haben Sie zusätzlich ein getrenntes Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, wie überall in der Wohnung - für den fantastischen Blick in die Morgensonne.

Die Wohnung besticht durch ihren hervorragenden Schnitt, selbstverständlich haben Sie einen Hauswirtschaftsraum, in dem die Waschmaschine untergebracht ist.

Die Wohnung verfügt über zwei Balkone.

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. Die Wohnung verfügt über einen 7 m<sup>2</sup> grossen Balkon und einen 4 m<sup>2</sup> grossen Balkon.

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.

## 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+               |



## 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.

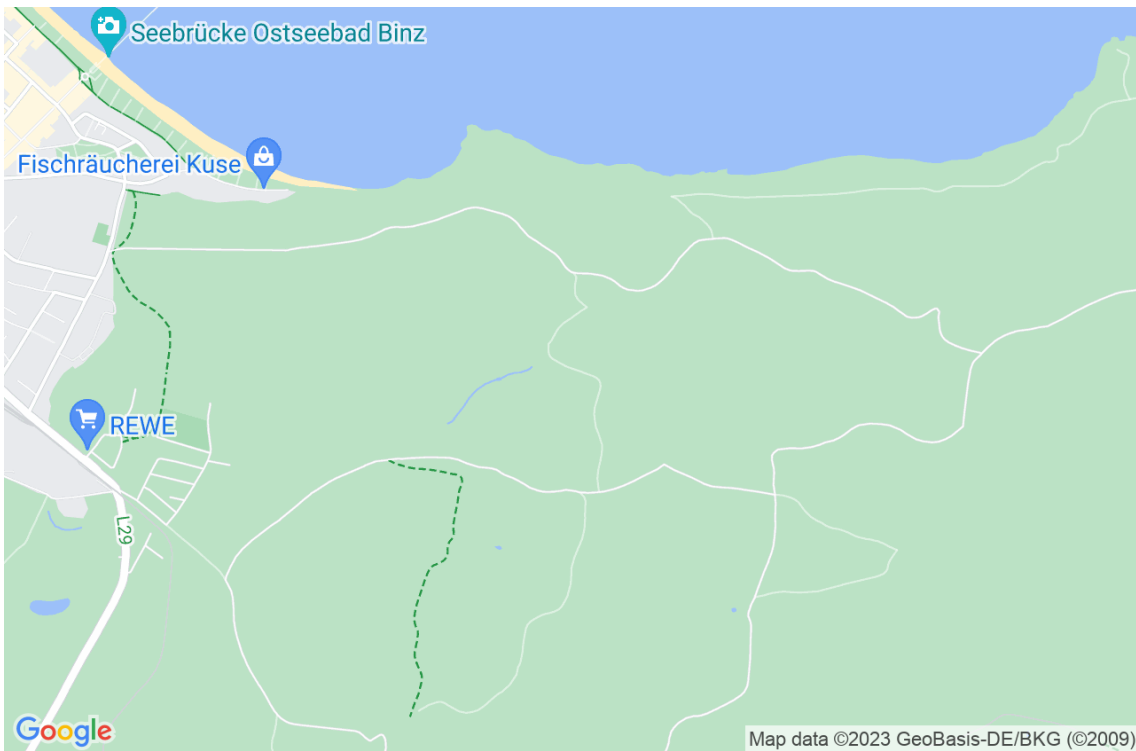
Sie finden hier alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, erstklassige Lebensmittel, TOP-Restaurants, das Ärztehaus und gefühlt unzählige Freizeitangebote für jung & alt. Nur 15 Minuten mit dem Fahrrad weiter und mit einem eigenen Fernbahnhof ausgestattet, liegt der geschichtsträchtige Ort Prora. 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.

- Kilometer langer, 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



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Visualisierung Blick in die Natur



Beispiel Wohnbereich



Visualisierung Land der Träume



Visualisierung Wellnessoase



Der Blick zum Meer



Visualisierung Wohnanlage



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Für die Familie



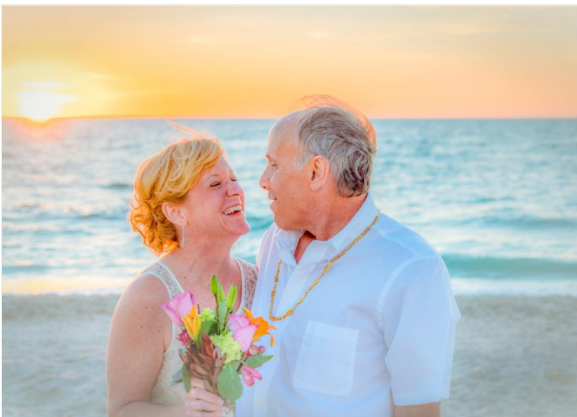
Gemeinsam am Meer



HomeOffice am Meer



Liebe zum Meer



Den nächsten Lebensabschnitt genießen



Köstlichkeiten in der Umgebung



# BESTER

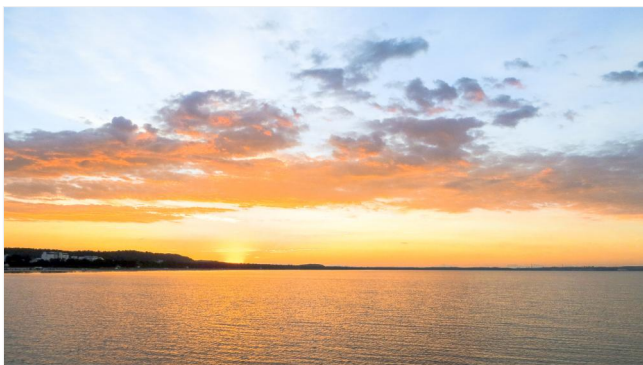
IMMOBILIENVERTRIEB



Für jeden was dabei



HomeOffice in Prora



Genuss in Prora



Ruhe genießen



Alles für die Enkel



Außergewöhnliche Architektur



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Vielfalt in Binz



Unendliche Weite



Das Leben genießen!

