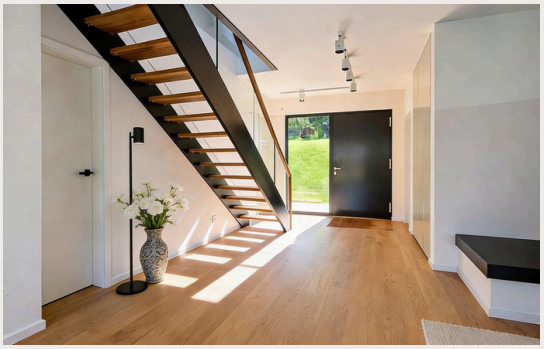
DEIN REFUGIUM AUF RÜGEN

MODERNE VILLA

OSTSEEBAD SELLIN - STRANDNAHE LAGE



4 SCHLAFZIMMER | 2 BADEZIMMER | 180 M² WOHNFLÄCHE | 1100 M² GARTEN

Nur wenige Schritte vom Strand entfernt präsentiert sich dieses Ende 2021 errichtete Wohnhaus als exklusiver Rückzugsort in begehrter Lage auf Rügen. In erster Reihe zum Wasser gelegen und mit Blick auf die umliegende Küstenlandschaft verbindet die Immobilie moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und außergewöhnliche Standortqualität.

OSTSEE VILLA

immobilien@avaaron.com +49 151 568 10000 avaaron.com

DEIN REFUGIUM AUF RÜGEN

MODERNE VILLA

OSTSEEBAD SELLIN - STRANDNAHE LAGE

Großzügige Fensterflächen, klare Linien und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen helle, offene Wohnbereiche mit direktem Bezug zum Garten und den Terrassenflächen. Das über 1.000 m^2 große Grundstück bietet Privatsphäre und Raum für Entspannung – nur ca. zwei Gehminuten vom Strand entfernt. Ein seltenes Angebot für Käufer, die strandnah Lage, architektonische Qualität und nachhaltige Wertstabilität in einem Objekt vereint suchen.

AUSSTATTUNG & RAUMKONZEPT

- Drei großzügige Schlafzimmer
- Separates Arbeitszimmer / Homeoffice
- Abstellraum
- Zwei modern ausgestattete Badezimmer
- Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge
- Drei zusätzliche Außenstellplätze
- Komplett eingefriedetes Grundstück mit hoher Privatsphäre

Die Innenausstattung überzeugt durch durchgängig hohe Materialqualität:

Edle Echtholzböden aus Eiche schaffen eine warme, zeitlose Wohnatmosphäre.
Die offene Küche ist mit hochwertigen Markengeräten von Miele und Bauknecht ausgestattet. Die Küchenarbeitsplatte besteht aus langlebigem, hochwertigem Quarzstein (Quartz-Komposit) und verbindet Funktionalität mit eleganter Optik. Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem neuwertigen, sehr gepflegten Zustand mit gehobenem Ausstattungsniveau.

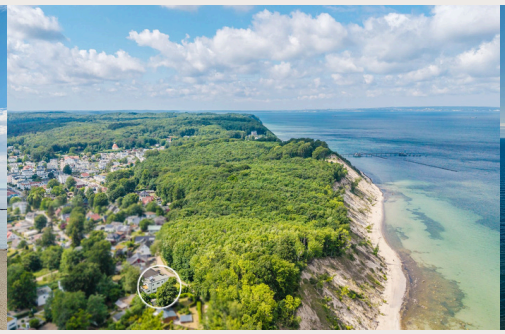
OSTSEE VILLA

immobilien@avaaron.com +49 151 568 10000 avaaron.com

DEIN REFUGIUM AUF RÜGEN

MODERNE VILLA

OSTSEEBAD SELLIN - STRANDNAHE LAGE

LAGE

Das Ostseebad Sellin liegt östlich der Granitz, einem ausgedehnten Küstenhochwald an der Verbindung zur Halbinsel Mönchgut im Südosten Rügens. Sellin liegt an der Ostsee und am Selliner See, der auf der Westseite Mönchguts über die Bucht des Having mit dem Greifswalder Bodden verbunden ist. Sellin zählt ca. 2.600 Einwohner und ist neben Binz und Göhren einer der bedeutendsten und bekanntesten Badeorte auf der Insel Rügen. Der Ort Sellin wurde 1295 als „Zelinische beke“ erstmals urkundlich erwähnt. Dieser Name leitet sich vom Zelino für grün und bek für Bach ab und bedeutet somit „Grünbach“. Sellin liegt an der Bundesstraße 196, die Bergen auf Rügen mit Göhren verbindet. Per Fahrrad ist Sellin an den Ostseeküsten-Radweg angeschlossen, welcher als europäische EuroVelo-Route um die Ostsee führt. Im Schienenverkehr ist Sellin mit der dampfbetriebenen Schmalspurbahn „Rasender Roland“ erreichbar, welche von Putbus nach Göhren fährt. In Sellin verkehrt ferner eine straßengebundene „Bäderbahn“, die den weitläufigen Ort mit dem Strand verbindet. Im Schiffsverkehr werden von der Seebrücke aus vor allem Besichtigungsfahrten zu den Kreidefelsen und zu den benachbarten Seebädern angeboten.