



Objektnummer 920

## Sassnitz - Direkter Meerblick (1. Reihe), neuwertig, hochwertige Ausstattung...

### Eckdaten

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

<b>Wohnfläche</b>	<b>72,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.436,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>85,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,5</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>16,5</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2010</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2010</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche, Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Pellets</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Gäste-WC</b>	
<b>Seniorengerecht</b>	

## **Energieausweis**

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.04.2020</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>42,10</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2010</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

Die Immobilie befindet sich in dem beliebten Erholungsort Sassnitz, in unmittelbarer Nähe zum Meer, dem Kurpark, der Strandpromenade und dem Hafen. Direkt hinter dem attraktiven Anwesen beginnt die sehr schöne Altstadt von Sassnitz. Ebenfalls in unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Im nahen Kurpark findet man eine grüne Oase sowie einen Ort der Ruhe und Entspannung. Auch der Golfclub Sassnitz befindet sich in ca. 6 km Entfernung. Der Regionalbahnhof Sassnitz (RE9) liegt ca. 1,6 km entfernt. Es verkehren zudem Fähren vom modernen Hafen Sassnitz/Mukran zur dänischen Ostseeinsel Bornholm Rønne und nach Ust Luga (via Baltijsk). Die Bundesstraße B 96 liegt ca. 1,5 km entfernt und der Ostsee-Flughafen Stralsund-Barth liegt 82 km entfernt und ist in 1h 20min mit dem Auto erreicht.

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## **Objektbeschreibung**

**Diese Terrassenwohnung besticht nicht nur durch eine sehr hochwertige Ausstattung, sondern auch durch die herausragende Lage in erster Reihe mit direktem 180°-Meerblick bzw. Blick auf die Ostsee (unverbaut bzw. unverbaubar). Die Besonderheit beim Ausblick ist, dass man sowohl vom Schlafzimmer, als auch vom Wohnzimmer den direkten Meerblick genießen kann.**

**Die Fertigstellung des Gebäudes bzw. der Wohnung erfolgte im Jahr 2010.**

**Die aktuellen Eigentümer haben seinerzeit direkt vom Bauträger erworben und die Wohnung seither ausschließlich selbst genutzt. Die Ausstattung ist dementsprechend sehr hochwertig und bietet Extras wie zum Beispiel einen Kamin, eine ALNO-Einbauküche sowie eine wohnungseigene Sauna.**

**Die bauliche Ausführung sowie die Ausstattung sind geprägt durch Qualität, natürliche Materialien und anspruchsvolles Design. Unter anderem verfügt die Wohnung auch über bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung und einen großen Balkon mit Südostausrichtung.**

**Die Wohnung bietet sehr viel Privatsphäre, weil es im Bereich der Fenster kein Nachbargebäude gibt und auch Uferspaziergänger keinen direkten Einblick haben.**

**Besondere Merkmale der Wohnung sind die hellen Räume, der attraktive Grundriss sowie die ruhige Wohnlage. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz, der nicht miterwerbbar ist, sondern auf einem anderen Grundstück unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird.**

**Die vorhandene Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden.**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

## Ausstattung

- Balkon mit Meerblick
- Flachdach
- Holz-Fenster mit Isolierverglasung
- Rollläden (elektrisch verstellbar)
- Zwei Markisen von Markilux im Bereich der Terrasse
- Außenstellplatz
- Kaminofen
- Innenbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- SAT-Anlage
- CAT6-Verkabelung
- DSL-Anschluss (mit bis zum 400 Mbit/s)

## Sonstiges

*Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Mecklenburg Vorpommern derzeit 5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.*

*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



estateMoments



## estateMoments GmbH

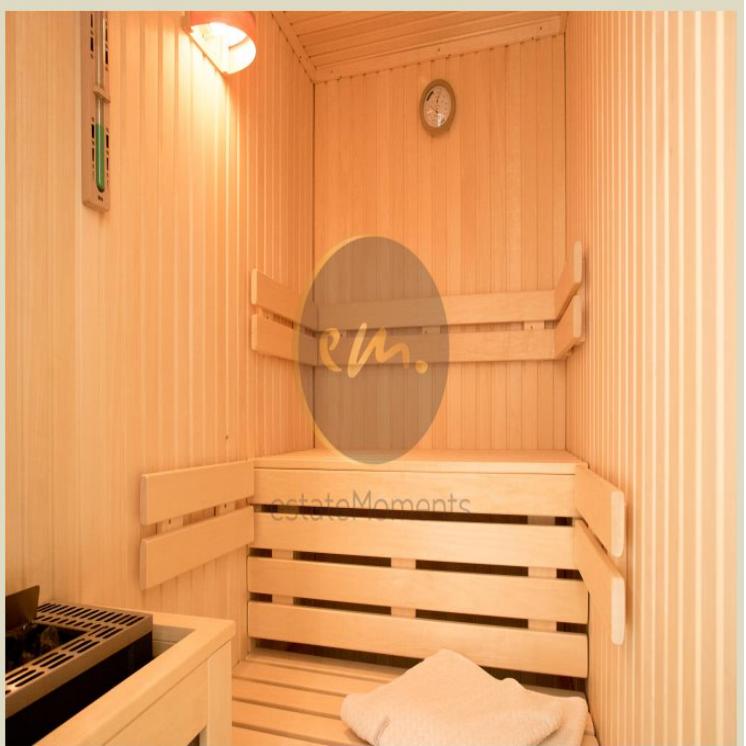
Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



estateMoments



## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



estateMoments



## **estateMoments GmbH**

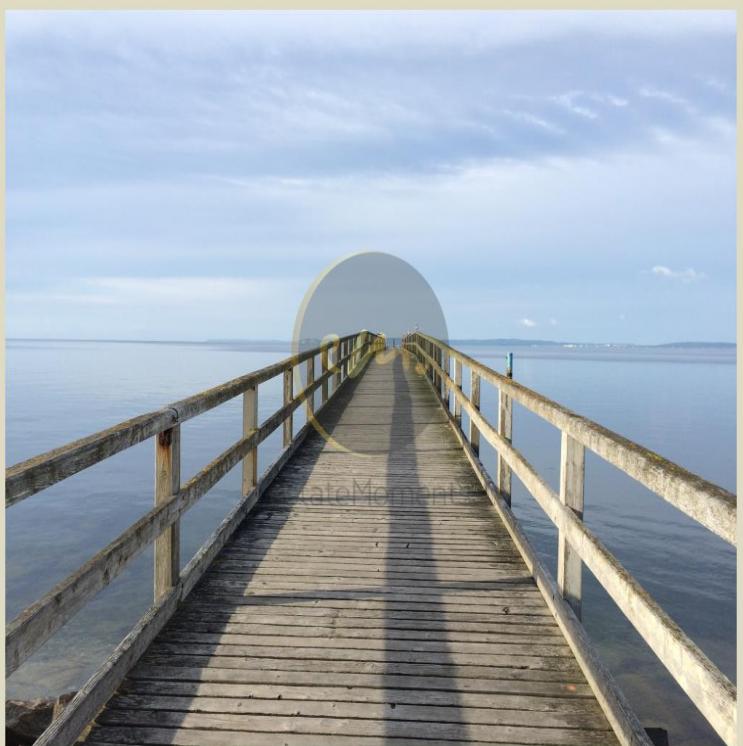
Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



estateMoments



## estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)