DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH

DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH

# Erstbezug – Neubau Eigentumswohnung mit 4 Zimmern

**18609 Binz, Maisonettewohnung zum Kauf**

**Objekt ID: 0033aSchw**

Wohnfläche ca.: **145 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **945.000 EUR**

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Herr Markus Schwarze
markus.schwarze@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 49984-17
Mob. +49 163 3144589

DR. TASLER & PARTNER Immobilien – Projekt GmbH | DR. TASLER & PARTNER Verwaltungsgesellschaft mbH

# Erstbezug – Neubau Eigentumswohnung mit 4 Zimmern

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 0033aSchw |
| Objekttypen | Maisonettewohnung, Wohnung |
| Adresse | 18609 Binz |
| Etage | 2 |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 145 m² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Wohn-Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentliche Energieträger | Gas, Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Baujahr | 2023 |
| Zustand | Erstbezug |
| Ausstattung | Luxus |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Tiefgaragenstellplatz | 1 Stellplatz |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Balkon, Dusche, Fahrradraum, Keller, Massivbauweise, Neubaustandard, Offene Küche, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 945.000 EUR |

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Herr Markus Schwarze
markus.schwarze@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 49984-17
Mob. +49 163 3144589

## Objektbeschreibung

Im Ostseebad Binz entsteht Ihr neues Zuhause, mit 13 hochwertigen Eigentumswohnungen auf drei Ebenen.
Die Wohneinheiten mit Balkon oder Terrasse, welche teilweise als Maisonette-Wohnungen entworfen sind, verfügen über Wohnflächen von 70 bis 145 m².
Große bodentiefe Fensterfronten, Fußbodenheizung und Eichenholzparkett in den Wohnräumen sorgen für die richtige Wohlfühl-Atmosphäre. Die Bäder sind hochwertig ausgestattet und in einige Wohnungen lässt sich optional eine eigene Sauna integrieren. Im Erdgeschoss befinden sich die Parkebene mit einem Garagenstellplatz für jede Wohnung sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum. Per Aufzug gelangt man in das Ober- und Staffelgeschoss, daher sind diese Wohnungen auch für Senioren besonders gut geeignet.

## Ausstattung

- ca. 145 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Neubau / Erstbezug
- Aufzug
- Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Tageslichtbad
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- Offene Küche

## Sonstiges

An der malerischen Prorer Wiek gelegen, befindet sich der beliebteste Urlaubsort der Insel Rügen – das Seebad Binz. Mondäne Bädervillen, die unendliche Weite der Ostsee, der feine weiße Sandstrand und das satte Grün des Küstenwaldes lassen diesen Ort zu etwas ganz Besonderem werden.
Erstmals urkundlich erwähnt wurde Binz 1318 als Fischerdorf Byntze. Ab 1830 entwickelte sich der Badebetrieb im Ostseebad. 1880 errichtete Wilhelm Klünder das erste Hotel in Strandnähe, woraufhin immer mehr Urlaubsgäste nach Binz strömten und den unverwechselbaren Charme lieben lernten.
Heute präsentiert sich der Ort zwischen der Granitz und der Schmalen Heide als ein Mix aus Tradition und Moderne, der viel zum Leben und Wohlfühlen zu bieten hat.

Der Energieausweis ist angefordert.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2023 |

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Herr Markus Schwarze
markus.schwarze@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 49984-17
Mob. +49 163 3144589

| | |
|---|---|
| Wesentliche Energieträger | Gas, Solar, Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Endenergiebedarf | 18,30 kWh/(m²·a) |

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Herr Markus Schwarze
markus.schwarze@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 49984-17
Mob. +49 163 3144589

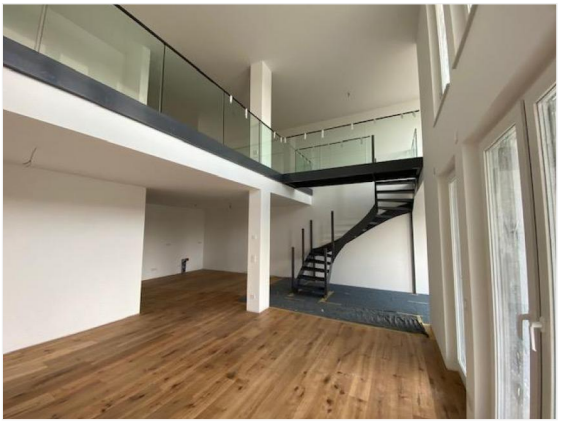
# Lage

Wohnen zwischen Meer, Wald und See. Dieses Privileg bietet Ihnen Ihr neues Domizil in Binz. Jeden Tag aufs Neue können Sie sich entscheiden: Möchten Sie die frische Meeresbrise am Strand oder die Kühle des angrenzenden Waldes im Naturschutzgebiet Granitz genießen oder aber gemütlich inmitten heimischer Natur um den Schmachter See wandern. Seine außergewöhnliche landschaftliche Lage macht das Ostseebad zu einem der schönsten Orte Rügens. Ein weiteres Plus: In Binz sind alle Wege kurz. Der traumhafte feinsandige Strand, die 370 Meter lange Seebrücke oder die Strandpromenade mit tollen Restaurants und Geschäften sind von Ihrem neuen Zuhause aus in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

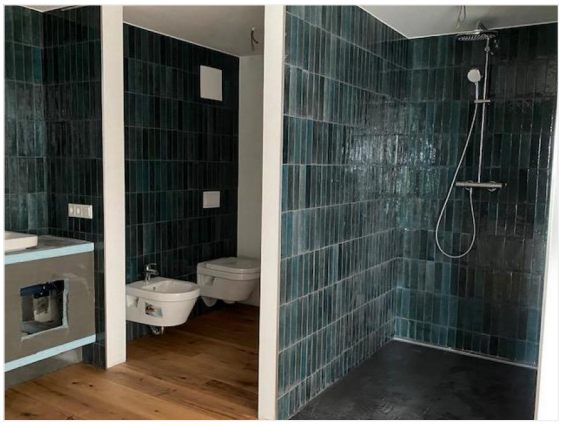
DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Herr Markus Schwarze
markus.schwarze@tasler-immobilien.de
Tel. +49 381 49984-17
Mob. +49 163 3144589

Ansicht_1_MFHBinz

Galerie



Wohnzimmer



Badezimemr (2)

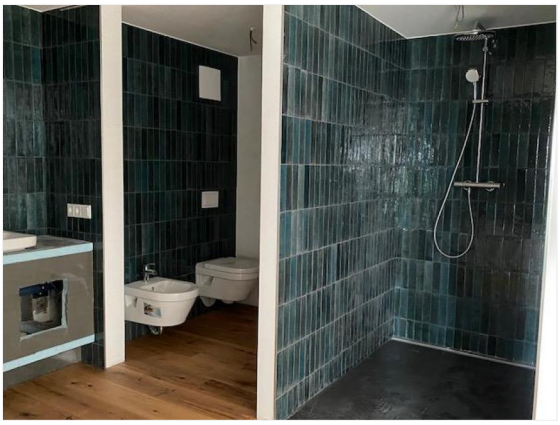
Galerie (2)

Wohnzimmer (2)

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Herr Markus Schwarze

markus.schwarze@tasler-immobilien.de

Tel. +49 381 49984-17
Mob. +49 163 3144589



Badezimemr (2)

Badezimmer

DR. TASLER & PARTNER Immobilien-Projekt GmbH
Herr Markus Schwarze

markus.schwarze@tasler-immobilien.de

Tel. +49 381 49984-17
Mob. +49 163 3144589