



Villa Frohsinn

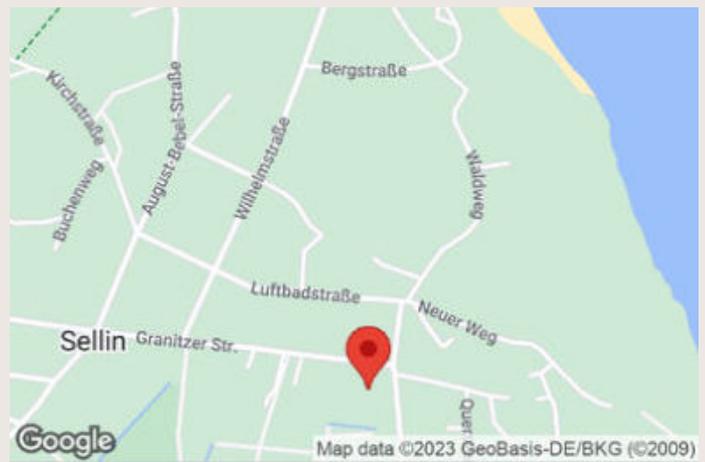


**VILLA,
FERIENPENSION UND
BAUGRUND IM
OSTSEEBAD SELLIN**

Kapitalanlage mit Zukunft:

EIN JUWEL IN EINZIGARTIGER LAGE

Im mondänen Ostseebad Sellin, das für seine Bäderarchitektur bekannt ist, liegt das wundervolle Anwesen auf einem großen Grundstück mitten im Ort. Zum idyllischen Ensemble gehören eine dreistöckige Villa, ein Ferienhaus, eine Garage mit Nutzräumen sowie zwei Bauflächen auf einem insgesamt 5434 Quadratmeter großen Grundstück.



Die Lage ist einmalig: Geschäfte, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Ärzte und Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Die Flaniermeile des Erholungsortes, an deren Ende die berühmte Seebrücke in den Wellen der Ostsee erstrahlt, beginnt in Sichtweite an der Granitzer Straße.

Der öffentliche Nahverkehr sowie die Bäderbahn halten in 50 Meter Entfernung. Der Rasende Roland und das Erlebnisbad sind zu Fuß in 10 Minuten zu erreichen. Bis zu den breiten, gepflegten Sandstrände sind es ebenfalls gerade einmal 10 Minuten zu Fuß und auch die Sportmarina am Selliner See ist immer einen Abendspaziergang wert.



HERRSCHAFTLICHE VILLA MIT CHARAKTER & POTENZIAL

Jugendstil mit Charme

Die 1904 errichtete Jugendstil-Villa ist ein beeindruckendes Gebäude, das sich bis heute seinen einzigartigen Charm bewahrt hat. Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen mit einem ausgebauten Souterrain.

Von den gesamt 17 Zimmern, sind 10 Doppelzimmer (DZ) mit Balkon, 2 DZ mit Lounge und 5 Einzelzimmer voll ausgestattet mit hochwertigen Fußböden, Türen und stilvollen Möbeln. Die im Bäderstil 2018 erneuerten Balkone wurden aus verzinktem Stahl gebaut und in Holzoptik beschichtet.

Im 2022 neu gestaltetem Souterrain befindet sich ein großzügiger und moderner Gastraum, in dem das Frühstücks-Büfett gereicht wird. Bei schönem Wetter können die Gäste auch auf der Terrasse ihren Kaffee genießen.

Zur angeschlossenen Küche sowie den weiteren Wirtschaftsräume sind es kurze Wege. Die zentrale Heizung und Warmwasserversorgung wird derzeit noch mit Erdgas betrieben. Ein Konzept und ein Angebot für eine neue, moderne Anlage liegen vor.



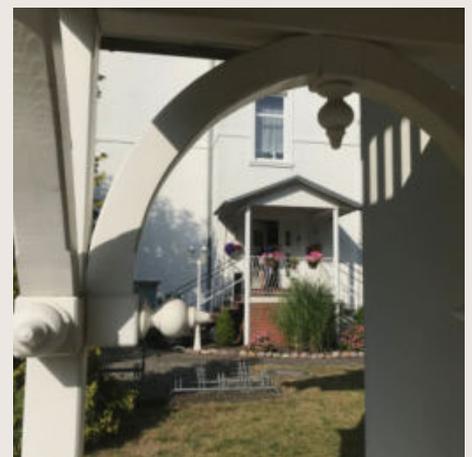
GESCHICHTE MIT STIL & LEBENDIGKEIT

Die Villa hat eine lebendige Geschichte und ist eng mit der Entwicklung von Sellin verbunden. So war sie Anfang des 20. Jahrhunderts eine der exklusivsten Unterkünfte in Sellin.



Später wurde sie als Ferienhaus und Kindererholungsheim genutzt. 1994 wurde sie generalsaniert. Im Sommer 1995 öffnete sie dann schließlich als *Bed & Breakfast* ihre Tore für die ersten Feriengäste. Seit dem ist die Villa Frohsinn in Familienbesitz und wurde regelmäßig auf einen modernen Stand gebracht und gehalten.

Heute verbringen sehr viele Stammgäste und Entdecker der Insel Rügen eine unvergessliche Zeit und einen erholsamen Urlaub in der Villa oder im Ferienhaus .



DIE DEPENDANCE MIT 3 FERIENWOHNUNGEN

Dieses zum Ensemble dazugehörige Ferienhaus wurde 2005 erbaut. Es steht unmittelbar gegenüber der Villa und genießt über die Terrasse einen weiten, unverbauten Blick ins Grüne.



In der unteren Etage gibt es zwei spiegelgleiche Ferienwohnungen mit einem Schlafzimmer, Bad und einem großen Wohnzimmer mit Küchenzeile und Ausgang zur Terrasse. Die obere Wohnung bietet sich sowohl für die Ferienvermietung als auch für eine Eigennutzung oder Langzeitvermietung an. Zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, ein großer Balkon sowie eine Wohnküche und ein sehr großes Badezimmer wurden 2022 renoviert.

Das als Garage konzipierte Nebengebäude bietet Platz für zwei bis drei PKW, wird derzeit aber als Werkstatt und Abstellraum für technische Gerätschaften genutzt. Dieser Teil des Gebäudes hat einen Dachboden, der als Stauraum dienen kann. Im vorderen Teil befinden sich eine Waschküche und eine Fahrradgarage für die Gäste.



GRUNDSTÜCK MIT ZUKUNFT

Mehr Raum für Ihre Ideen

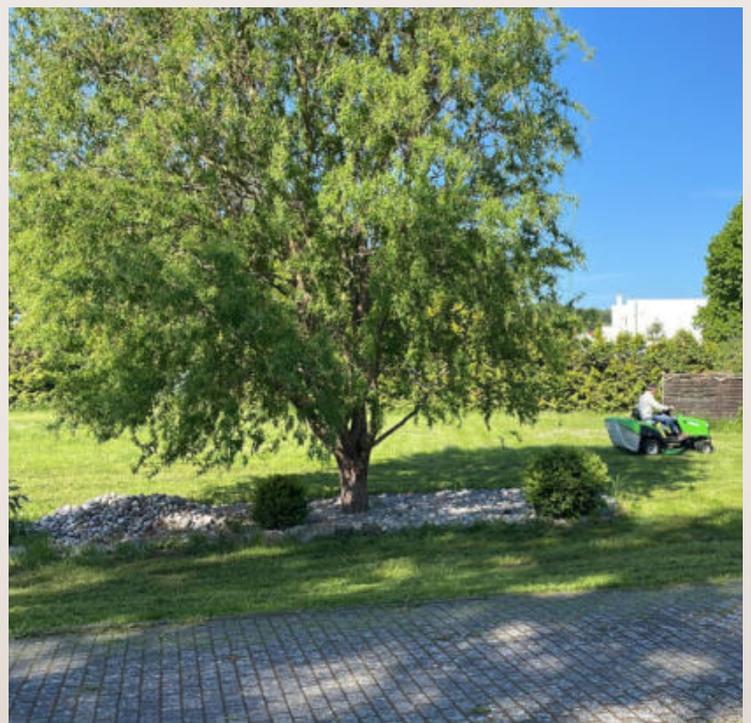
Das Grundstück in dieser einmaligen Lage und Größe bietet verschiedene Möglichkeiten.

Entsprechend einer bestehenden Vorplanung, kann das Grundstück über eine Nachbarschaftsbebauung mit zwei weiteren Villen bebaut werden.

Optimal würden sich hier zwei Häuser mit ähnlicher Firsthöhe in die Optik der Granitzer Straße /Ostbahnstraße einreihen.

Die Fläche in zweiter Reihe, hinter der Villa und dem Ferienhaus bietet genug Raum für Parkplätze, Neben- und Grünflächen.

Eine ähnliche Vorplanung sowie Vermessungsprotokolle, Planzeichnungen sowie Maßzeichnungen des gesamten Bestandes liegen vor.





INVESTITION IN EINE ERFOLGSGESCHICHTE

Schreiben Sie Ihre eigene Erfolgsgeschichte weiter! Sie haben die Chance, ein Unternehmen zu übernehmen, das zufriedene Gäste, einen stetigen Umsatzzuwachs und reichlich Potential bietet.

Es können die gekaufte Hotelsoftware mit Stammdaten und die Website mit eigener Buchungsmaschine übernommen werden. Sämtliche Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen in Küche und Waschküche sind gepflegt, gewartet und einsatzbereit. Die hochwertige Industriewaschmaschine sowie der Trockner sind 2 Jahre alt. Wäsche und Bettwaren sind aktuell und im ständigen Austausch. Einem nahtlosen Weiterbetrieb steht nichts im Wege.

Ausblicke und Optionen

Neben der Weiterführung der Häuser als touristische Beherbergungsbetriebe gibt es weitere Optionen der Nutzung des Ensembles oder Teile davon. So ist es für das Ferienhaus aber auch für die Villa eine Festvermietung als Wohnraum oder saisonale Betriebswohnungen denkbar. Ebenso ist im Rahmen der Gesundheitsfürsorge ein Konzept für private Regenerationsmedizin mit Familienbegleitung und Unterbringung denkbar.

Die Verkäufer stehen mit weiteren Unterlagen und Gesprächen gern zur Verfügung. Der Angebots- und Verkaufsprozess ist bitte mit Diskretion zu behandeln. Kontakt bitte ausschließlich über Birgit und Alexander Schröder unter Tel. 0049-173 9489415



SELLIN:

PERLE AN DER OSTSEE

Das Ostseebad Sellin war schon immer die kleine Schwester des großen touristischen Hotspots Binz. Wer es etwas ruhiger und individueller haben wollte, fuhr schon zu Kaiser Zeiten an die gelben Sandstrände mit der einmaligen Seebrücke nach Sellin.



*O Land der dunkeln Haine, O Glanz der blauen See,
O Eiland, das ich meine, Wie thut's nach dir mir weh!*

Ernst Moritz Arndt 1769 - 1860



Die gewachsene Architektur, die pittoresken Villen mit den holzverzierten Balkonen, waren die Grundlage der Renaissance nach der Wende. Nicht nur die Modernisierung der Wilhelmstraße und der Seebrücke, auch der Seepark mit seinen vielen Freizeitmöglichkeiten schlossen den Ort harmonisch zwischen Ostsee und Selliner See ein. So lässt es sich in Sellin heute vortrefflich leben und urlauben. Die Saison hat sich verlängert und die Ruhezeit beläuft sich mittlerweile nur noch auf die Monate November, Januar und Februar.

Sellin bietet mit seiner atemberaubenden Umgebung für Naturliebhaber und Sportler ebenso wie für Kultur- und Familienmenschen eine Vielzahl von Möglichkeiten, sich zu erholen und dabei Neues zu entdecken.

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN



Haustyp: Villa & Ferienhaus

Größe: 17 + 3 Wohneinheiten

Wohnfläche: 535 und 155 qm

Bruttogrundfläche: 775 und 230 qm

Grundstück gesamt: 5.434 qm

Baujahr: 1904

Objektzustand: ausgezeichnet

Dachsanierung: 2022

Fassade: 2022

Balkonerneuerung: 2018

Zimmerrenovierung: 2021

Heizung: Zentral

Energieausweis: in Arbeit

Preis: 3.600.000 €

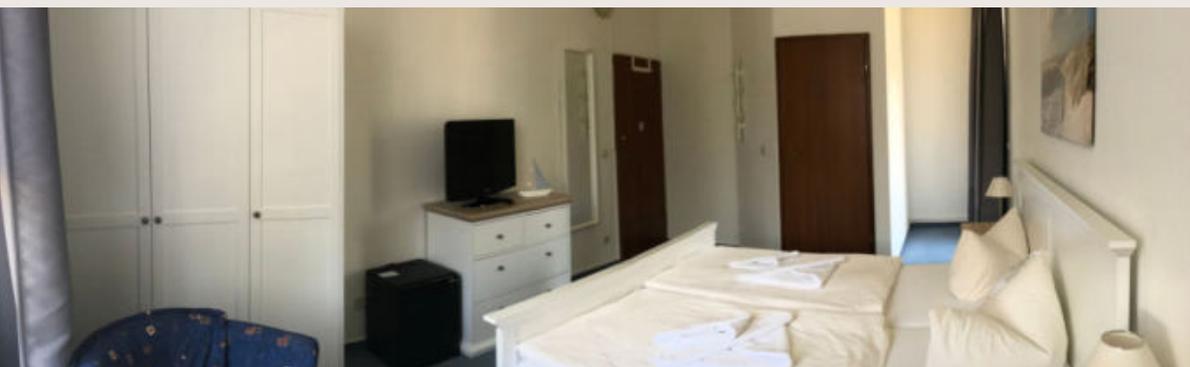
BILDGALERIE: VILLA FROHSINN



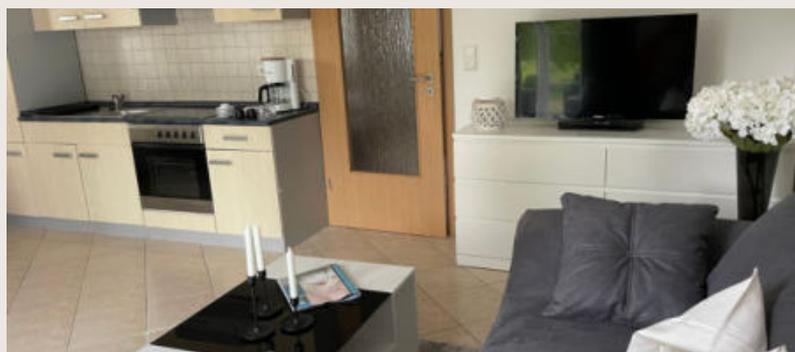
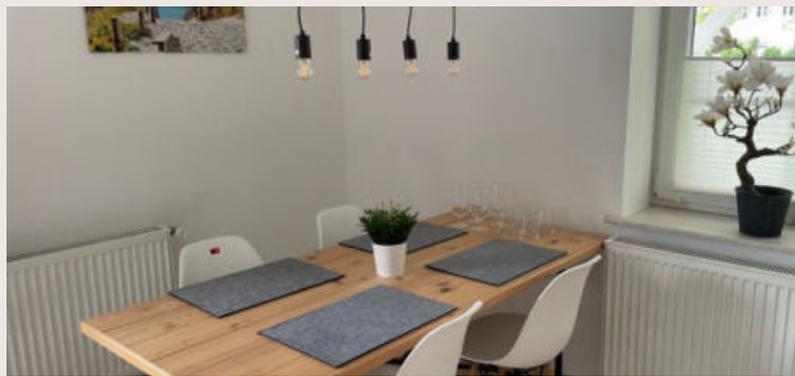
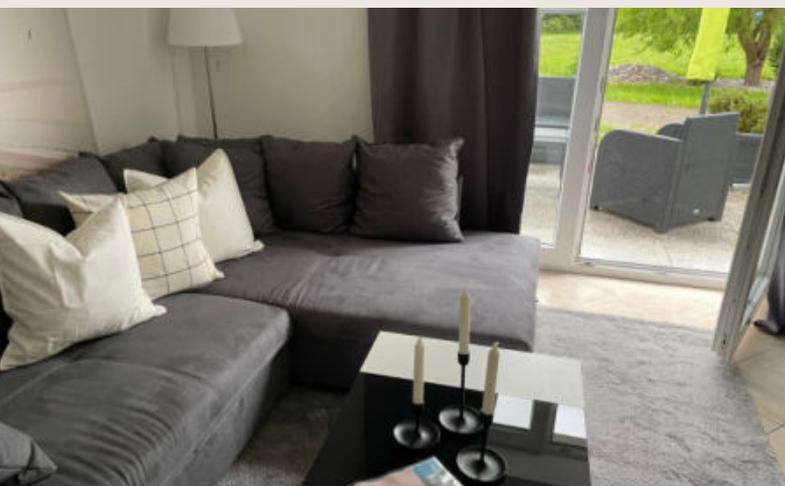
BILDGALERIE: VILLA FROHSINN



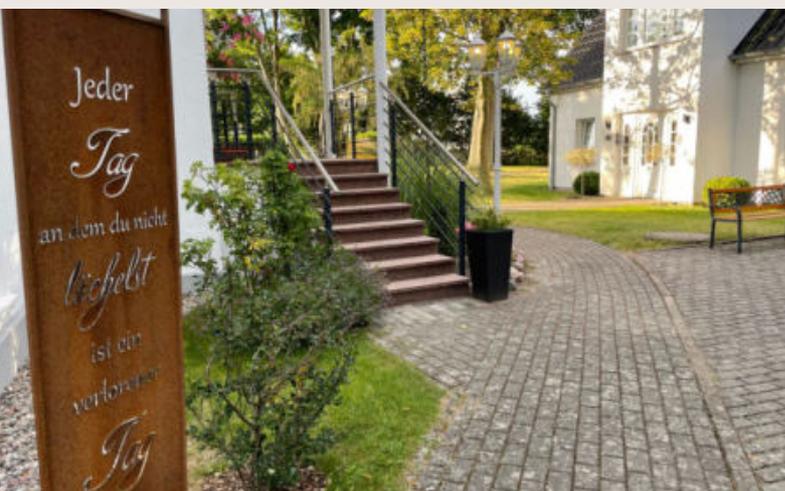
BILDGALERIE: VILLA FROHSINN



BILDGALERIE: VILLA FROHSINN



BILDGALERIE: VILLA FROHSINN



BILDGALERIE: VILLA FROHSINN





**VILLA,
FERIENPENSION UND
BAUGRUND IM
OSTSEEBAD SELLIN**

Kapitalanlage mit Zukunft:

Birgit Schröder,

Tel.: 0049 (0) 173 9489415

www.frohsinn-ruegen.de Mail:

pia051@freenet.de