



**DünenPark**  
OSTSEEBAD BINZ

## Ihre Wohnung im Dünenpark Binz

### Appartement unweit von Strand & Binztherme

Diese Dachgeschosswohnung liegt am östlichen Rand des Dünenparks und ist besonders strandnah. Sie verfügt über drei Zimmer sowie einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung.

**Wohnfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>**

**Lage: Dachgeschoss**

**Kaufpreis: 290.000 €**

**inkl. Einrichtung und Stellplatz**

### Dünenpark Binz

Der Dünenpark liegt auf einer ehemaligen Hochdüne am Ortsrand von Binz. Mit seinen weitläufigen Grünflächen und dem umliegenden Dünenwald bietet der Park Ruhe abseits vom Treiben und Trubel des Ferienortes.

Zum feinen, weißen Sandstrand und zur Promenade muss lediglich eine kleine Düne überquert werden. Auch der Ortskern ist fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Ferienanlage entspricht den natürlichen Gegebenheiten der Rügener Landschaft. Bei der Planung wurde auf eine umweltverträgliche Bauweise und eine standorttypische Bepflanzung geachtet.

Die einzelnen Häuser, die sogenannten Dünen, spiegeln mit ihren Holzbalkonen, Spitztürmchen und Zierelementen aus Kupfer die charakteristische Bäderarchitektur der Jahrhundertwende wieder.



Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon.



Die großzügig angelegte 4-Sterne-Ferienwohnanlage liegt nur wenige Schritte vom Strand entfernt.





## Geräumig geschnitten und gut belichtet

### Wohnen & Essen

Der kombinierte Wohn- und Essbereich wirkt mit seinem direkten Zugang zum Balkon und den bodentiefen Fenstern hell und geräumig. Die Einrichtung umfasst moderne Unterhaltungsmedien wie einen 26 Zoll LCD-Flachbildschirm, eine Stereo-Anlage und einen DVD-Player. Die integrierte Küchenzeile ist mit Herd und Backofen sowie Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank vollständig eingerichtet und verfügt zusätzlich über Kleingeräte wie Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster.



### Schlafen

Beide Schlafzimmer sind hell und freundlich eingerichtet. Unter anderem mit einem Doppelbett im Hauptschlafzimmer und einem Einzelbett und Schlafsessel im zweiten Schlafzimmer. Die hochwertigen Matratzen erfüllen jeden Schlafkomfort. Passende Wandlampen verleihen den Räumen eine gemütliche Atmosphäre.

Das Hauptschlafzimmer verfügt darüber hinaus über einen direkten Zugang zum Balkon.



### Bad

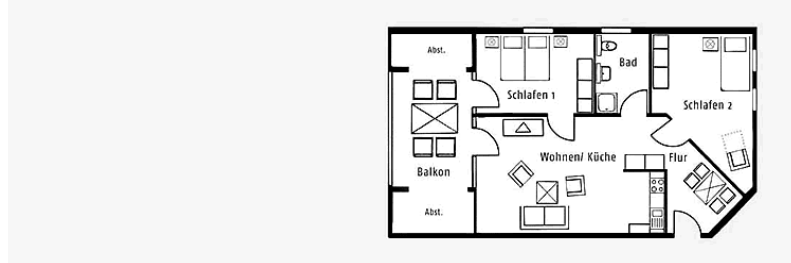
Das moderne Badezimmer liegt im Eingangsbereich der Wohnung. Es ist über den Flur zu erreichen. Das Bad ist mit italienischem Granit gefliest und wirkt durch das Tageslicht hell und geräumig.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen die Duschwand und Kleingeräte wie Kosmetikspiegel und Fön.



## Kurze Wege im Dünenpark Binz

### Grundriss



Die Wohnung ist funktional geschnitten. Der kleine Flur geht direkt in den großflächigen Wohn- und Essbereich über, von dem aus der Zugang zu allen weiteren Räumen sowie zum großzügigen Balkon erfolgt. Die Wohnfläche beträgt ca. 64 m<sup>2</sup>. Der Balkon und der Wohnbereich sind nach Süden hin ausgerichtet. Zur Wohnung gehören zudem zwei Abstellräume im Dachboden, die bequem vom Balkon der Wohnung zu erreichen sind.

### Lage innerhalb des Dünenparks



- ➔ Appartement DG\_36\_269
- ➔ Rezeptionsgebäude
- ♣ Kinderspielplatz
- Grillplatz
- 🖐 Tischtennis

Appartement DG\_36\_269 ist am Rand und Eingang der Anlage gelegen und über Eingang Nr. 34 - 36 zu erreichen. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Strand und zur Binz-Therme. Der zugehörige PKW-Stellplatz ist bequem zu Fuß erreichbar.

### Daten und Konditionen

Wohnung: Appartement DG\_36\_269  
Zubehör: möbliert, Balkon und Stellplatz  
Wohnfläche: ca. 64 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: 47.016 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1995/96  
Kaufpreis: 290.000 €  
Provision: 3,57% Maklergebühr inkl. MwSt.  
Hausgeld: Euro/Monat: 217,99 € zzgl. Rücklage  
66,89 € = 284,88 €

### Kontakt

insel urlaub rügen  
Appartement Vermietung GmbH  
c/o Verkaufsbüro Berlin  
Kontakt: Kristin Wolter  
Tel.: 030 / 27 59 599 17  
E-Mail: kristin.wolter@albrecht-  
gebueder.de  
Internet: [www.eigentum-im-duenenpark.de](http://www.eigentum-im-duenenpark.de)



## Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Insel Urlaub Rügen Appartement Vermietung GmbH, Dollahner Str. 55, 18609 Ostseebad Binz, +49 (0) 38393 / 48999, Mail: [info@duenenpark.de](mailto:info@duenenpark.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An  
Insel Urlaub Rügen Appartement Vermietung GmbH  
Dollahner Str. 55, 18609 Ostseebad Binz  
Fax: +49 (0) 38393 / 48999  
Mail: [info@duenenpark.de](mailto:info@duenenpark.de)

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(\*) den von uns(\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(\*)

- Bestellt am (\*) / erhalten am (\*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen

### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

### Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.