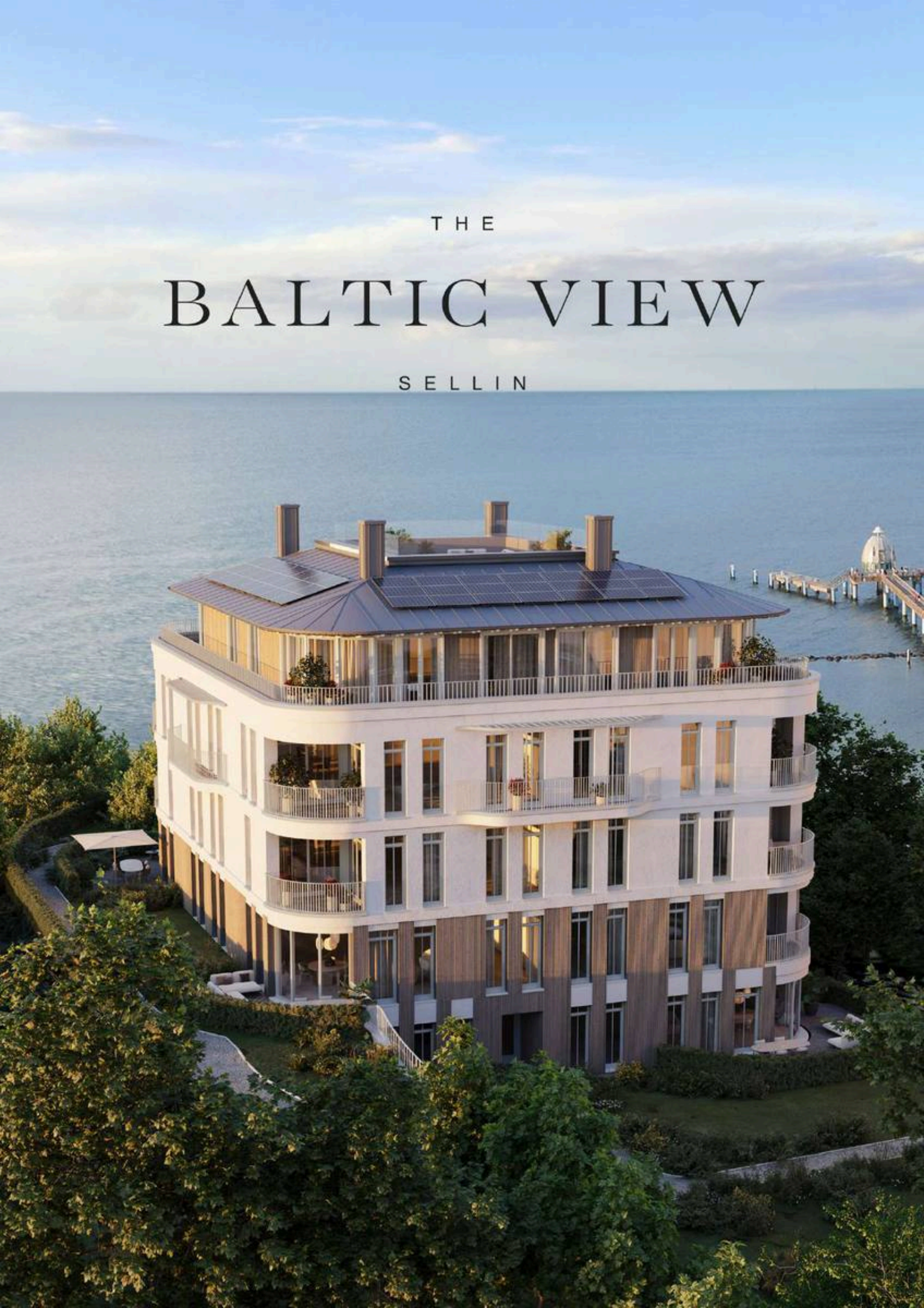
THE

BALTIC VIEW

SELLIN




WOHNEN ÜBER DEM MEER –
EXKLUSIVER RÜCKZUGSORT AM
HOCHUFER VON SELLIN

OBJEKTDATEN

Objektnr.	„THE BALTIC VIEW“
Kaufpreis	ab 1.031.890,– € netto
Provision	2,38 % inkl. MwSt.
Fertigstellung	ab Q2 2026
Baujahr	2026
Bauweise:	Neubau, massiv
Wohnflächen	ca. 65 – 343 m²
Zimmer	2 – 4 Zimmer
Heizung	Wärmepumpe / Alternativ
Etagen	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	17 TG + 4 Außen, teilw. mit E-Ladestation
Balkon / Terrasse / Dachterrasse:	ja
Garten:	ja (bei EG-Wohnungen)
PLZ / Ort:	18586 Sellin
Vermarktung:	Kauf
Nutzungsart:	Erstwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie





ALLGEMEIN

ENTDECKEN SIE EINEN ORT, AN DEM RUHE ZUM LUXUS WIRD

Das Projekt „THE BALTIC VIEW“ in Sellin ist eine moderne Interpretation klassischer Ostseearchitektur – gelegen auf einem der exklusivsten Hochufer der Insel Rügen. Hier entstehen 15 außergewöhnliche Apartments mit Weitblick über die Ostsee, ausgestattet mit privaten Saunen, Kaminen und großzügigen Außenbereichen. Die perfekte Kombination aus Design, Natur und Komfort – für alle, die eine stilvolle Auszeit am Meer suchen oder langfristig in Qualität investieren möchten.

Ob zur Eigennutzung oder als werthaltige Kapitalanlage: „THE BALTIC VIEW“ vereint höchste Bauqualität mit nachhaltigem Wohnkonzept. Die erhöhte Lage verspricht nicht nur spektakuläre Aussichten, sondern auch besondere Privatsphäre. Dank optionaler Nutzung der Wellness- und Spa-Angebote des benachbarten Kurhauses genießen Eigentümer ein Höchstmaß an Lebensqualität – das ganze Jahr über. Ostseeimmobilien bleiben gefragt – und „THE BALTIC VIEW“ ist Ihre Gelegenheit, Teil dieses besonderen Ortes zu werden.



HIGHLIGHTS

- Spektakuläre Lage auf dem Hochufer mit direktem Meerblick
- Neubau in moderner Interpretation der klassischen Bäderarchitektur
- Haupt-, Zweit- oder Ferienwohnsitz möglich
- 15 exklusive Apartments (65–343 m², 2–4 Zimmer)
- Großzügige Grundrisse mit lichtdurchfluteten Räumen
- Private Sauna, Designbad und Kamin in den meisten Einheiten
- Alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- Penthouse mit 360°-Dachterrasse, Whirlpool & Outdoorküche
- Tiefgarage mit 17 Stellplätzen, zusätzlich 4 Außenstellplätze mit E-Mobilität
- Zugang zum Wellness- und Fitnessbereich vom The Shoreline

Entdecken Sie „THE BALTIC VIEW“ im Projektvideo – klicken Sie unten.

Video ansehen



LAGE

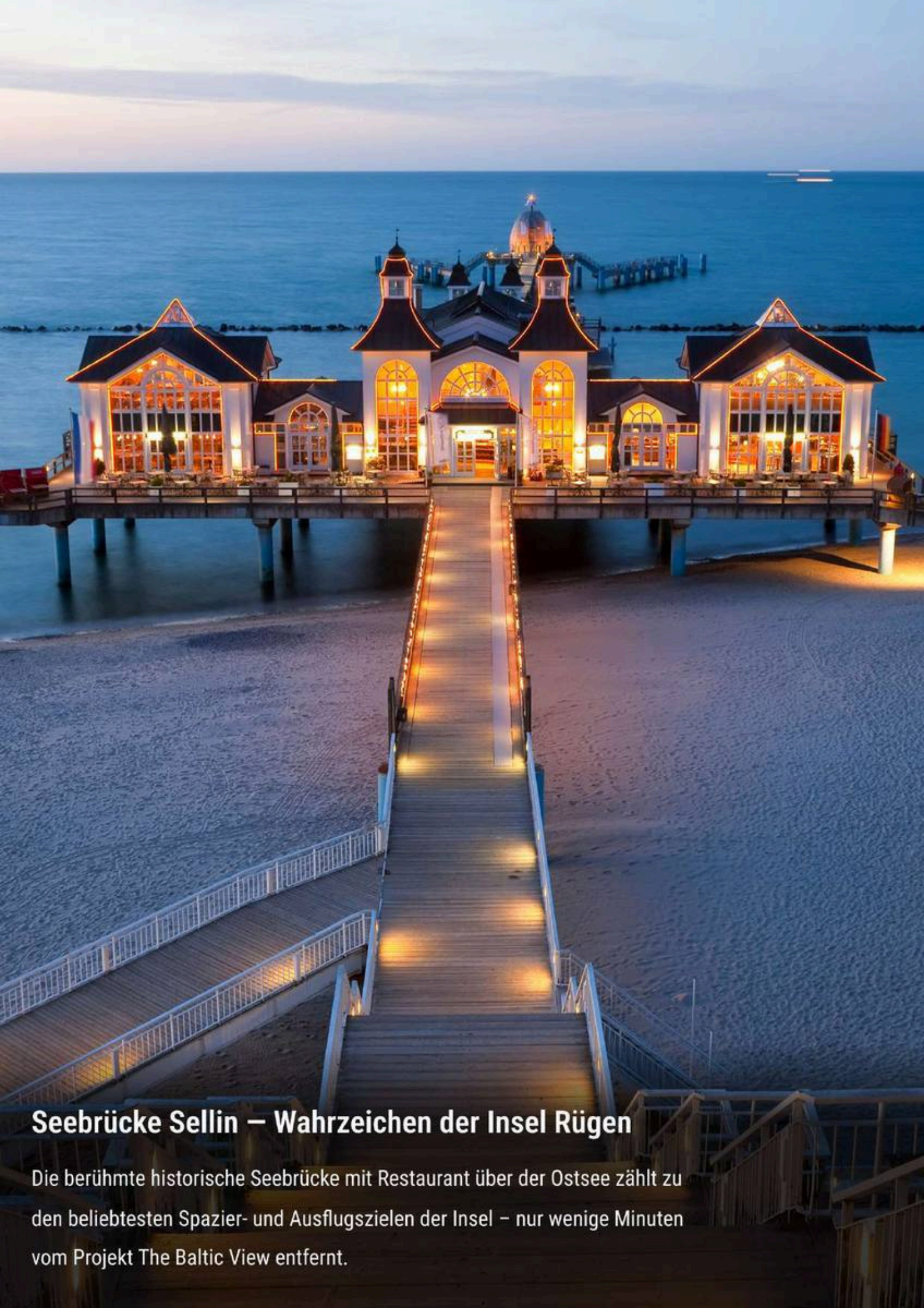
WO MEER UND RUHE SICH BEGEGNEN. WILLKOMMEN IN „THE BALTIC VIEW“ SELLIN.

Sellin auf Rügen gehört zu den exklusivsten Küstenorten Norddeutschlands. Das Projekt „THE BALTIC VIEW“ liegt erhöht über dem Meer – mit freiem Blick auf die Ostsee und fußläufiger Nähe zu Strand, Wald und Seebrücke. Die Umgebung ist geprägt von majestätischen Buchen, weißer Bäderarchitektur und der unverwechselbaren Ruhe des Hochufers.

Durch die Lage im Biosphärenreservat Südost-Rügen genießen Eigentümer nicht nur unverbaubare Ausblicke, sondern auch direkten Zugang zu Naturpfaden, Boutiquen, Cafés und kulturellen Highlights. Ob ein Wochenende am Meer oder längerer Rückzug vom Alltag – Sellin vereint Naturerlebnis, Stil und Standortqualität.

Dank der Nähe zu Stralsund, Rostock, Berlin und Hamburg ist „THE BALTIC VIEW“ ideal erreichbar. Ganz gleich, ob als Zweitwohnsitz oder dauerhafter Lebensort: Diese Adresse verbindet Erholung mit Werthaltigkeit.





Seebrücke Sellin — Wahrzeichen der Insel Rügen

Die berühmte historische Seebrücke mit Restaurant über der Ostsee zählt zu den beliebtesten Spazier- und Ausflugszielen der Insel – nur wenige Minuten vom Projekt The Baltic View entfernt.

Hier klicken, um die Route zu planen

OSTSEE



WISSENSWERTES

412.500 km² – Fläche der Ostsee

962 km² – Fläche der Insel Rügen

56.000 m – Länge der feinsandiger Strände auf Rügen

394 m – Länge der Seebrücke Sellin

78 – Stufen hinab zum Strand

1.805 – Durchschnittliche Sonnenstunden im Jahr

45 km – Mit dem Auto bis nach Stralsund

ca. 3 Stunden – Mit dem Auto nach Berlin

ca. 3 Stunden – Mit dem Auto nach Hamburg

In fußläufiger Entfernung — Supermärkte, Drogerien, Banken, Bankautomaten, Ärzte, Zahnärzte, Fachgeschäfte, Friseure, Strand, historische Architektur, die Selliner Seebrücke und ein reiches gastronomisches Angebot.



Wilhelmstraße – historische Prachtstraße im Ostseebad Sellin

Die elegante Hauptstraße mit klassischer Bäderarchitektur verbindet das Ortszentrum direkt mit der Seebrücke Sellin und zählt zu den schönsten Flaniermeilen der Insel Rügen – nur wenige Gehminuten vom Projekt The Baltic View entfernt.




THE
BALTIC VIEW
SELLIN
Tauchgondel
Pier
OSTSEE
Museum
Supermarkt
Südstrand
Bahnhof Ost

SELLIN – MEER, WALD UND WEITBLICK VEREINT

Im Herzen des UNESCO-Biosphärenreservats Südost-Rügen liegt das exklusive Projekt „THE BALTIC VIEW“ – auf einem Hochufer, eingebettet zwischen Küstenwald, Kreidefelsen und Ostseestrand. Die Landschaft ist geprägt von unberührter Natur, rauschenden Buchenwäldern und dem typischen Licht der Ostsee. Hier verschmelzen maritimes Flair, Ruhe und Naturnähe zu einem einzigartigen Lebensgefühl.

Sellin gehört zu den begehrtesten Orten auf Rügen – bekannt für seine imposante Seebrücke, die elegante Wilhelmstraße und die Bäderarchitektur. Die Umgebung lädt ein zu Spaziergängen entlang der Steilküste, Radtouren durch geschützte Wälder oder entspannten Stunden am feinen Strand. In unmittelbarer Nähe: der Nationalpark Jasmund, das Jagdschloss Granitz und charmante Orte wie Binz und Göhren.

Ob Naturgenuss, Kultur oder Rückzug vom Alltag – „THE BALTIC VIEW“ bietet zu jeder Jahreszeit einen exklusiven Zugang zur schönsten Seite der Insel Rügen. Ideal für Menschen, die Ruhe suchen und Wert auf Qualität legen.



EXKLUSIVES LEBEN MIT WEITBLICK – IM „THE BALTIC VIEW“ SELLIN

„THE BALTIC VIEW“ bietet alles, was anspruchsvolle Eigentümer und Genießer suchen: absolute Ruhelage auf dem Hochufer, unverbauten Meerblick, Natur direkt vor der Tür – und die charmante Seebrücke nur wenige Minuten entfernt. In dieser herausragenden Lage entsteht ein Ort, der Architektur, Komfort und Privatsphäre neu definiert.
Ob als Rückzugsort für entspannte Auszeiten, als stilvoller Zweitwohnsitz oder zukunftssichere Investition – „THE BALTIC VIEW“ vereint Natur, Design und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Mit privater Sauna, offenem Kamin, eleganter Ausstattung und der Möglichkeit zur Nutzung des Spa im Kurhaus Sellin entsteht hier ein Refugium mit echtem Mehrwert.
Ein Standort, der nicht nur begeistert – sondern dauerhaft überzeugt.





BETREIBERKONZEPT

Das Betreiberkonzept von „THE BALTIC VIEW“ Sellin ist auf eine komfortable Rundum-sorglos-Vermietung und Verwaltung der Ferienwohnungen ausgerichtet. Es richtet sich an Eigentümer, die ihre Immobilie als Kapitalanlage nutzen möchten, ohne sich um die tägliche Vermietung oder Instandhaltung kümmern zu müssen.

Kernpunkte des Betreiberkonzepts:

Vermietungsmanagement: Marketing, Buchungsabwicklung, Gästeempfang und Schlüsselmanagement erfolgen zentral und professionell.

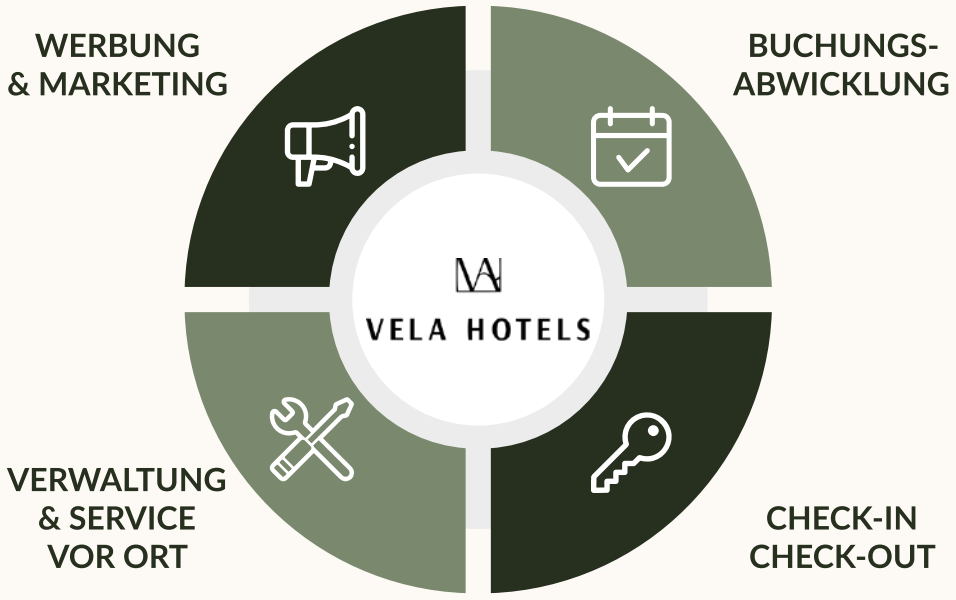
Facility-Management: Reinigung, Pflege und technische Betreuung der Apartments sowie der Gemeinschaftsflächen erfolgen durch ein erfahrenes Serviceteam.

Vor-Ort-Präsenz: Ansprechpartner befinden sich direkt vor Ort und stehen Eigentümern wie Gästen jederzeit zur Verfügung.

Eigennutzung: Eigentümer können ihre Wohnung bis zu vier Wochen im Jahr selbst nutzen. Für die restliche Zeit wird eine optimale Auslastung sichergestellt.

RUNDUM-SORGLOS-PAKET

WIR KÜMMERN UNS UM IHR APARTMENT



DESIGN UND ARCHITEKTUR

Klarheit, Eleganz und Ostseecharme: Die Architektur von „THE BALTIC VIEW“ interpretiert den klassischen Bäderstil neu – mit reduzierten Linien, hellen Fassaden und hochwertigen Materialien wie Glas, Naturstein und Holz. Die Gebäude fügen sich harmonisch in die Hanglage oberhalb der Seebrücke und schaffen ein Ensemble von exklusiver Zurückhaltung und zeitloser Ästhetik.

Das architektonische Konzept legt Wert auf Individualität und Ausblick: Nur 15 Apartments verteilen sich auf mehrere Ebenen, fast alle mit großzügiger Terrasse oder Dachfläche – und mit spektakulärem Blick über die Ostsee. Ein Highlight bildet das Penthouse mit 360°-Panorama und privatem Aufzug. Die Tiefgarage mit Innenzugang garantiert höchsten Komfort und Diskretion. Innen wie außen: „THE BALTIC VIEW“ steht für Wohnkultur auf höchstem Niveau.





Spaziergänge entlang der Steilküste, der Blick über das weite Meer oder ein Glas Wein auf der privaten Terrasse – „THE BALTIC VIEW“ ist umgeben von Orten der Ruhe und Weite. Die erhöhte Lage über dem Ort, die reduzierte Architektur und das durchdachte Grünkonzept schaffen ein ganz eigenes Ambiente. Hier wohnen Sie mitten im Ostseebad – und doch ganz für sich.



Auch im Inneren überzeugen die Wohnungen mit großzügigen Schnitten, viel Tageslicht und einer Ausstattung, die Design und Funktion harmonisch verbindet. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett, edle Armaturen und warme Farbkonzepte schaffen eine wohnliche Atmosphäre mit nordischer Eleganz.
Ob auf dem Sofa mit Blick ins Grüne oder bei offenem Fenster mit frischer Seeluft – hier entsteht ein Zuhause, das Ruhe ausstrahlt und zugleich modernsten Wohnkomfort bietet. Ein Ort, an dem man ankommt und bleiben möchte.



INTERIOR

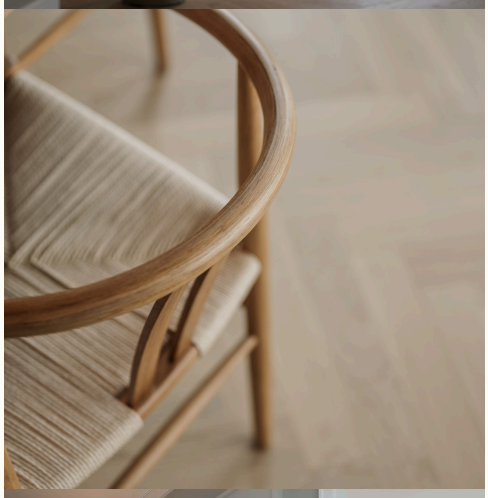
Die Apartments im „THE BALTIC VIEW“ werden mit höchstem Anspruch ausgestattet – für Menschen, die Qualität, Ruhe und Stil schätzen. Jede Einheit überzeugt mit Design, Funktion und einem Gefühl von Ankommen. Maßgefertigte Einbauten, Echtholzparkett, hochwertige Küchenlösungen und elegante Wohnaccessoires schaffen eine stilvolle Umgebung für den Alltag oder besondere Auszeiten.

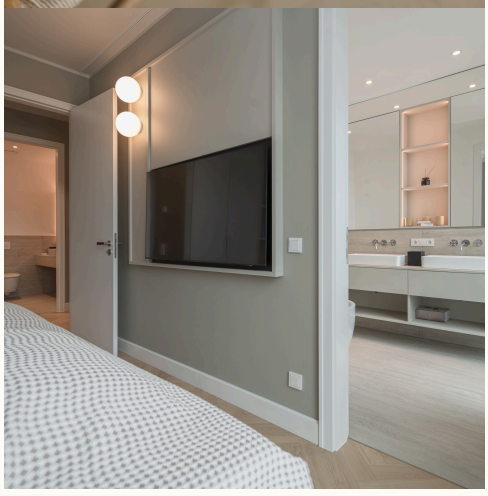
Private Sauna, bodengleiche Dusche, Designbad – viele Wohnungen verfügen zudem über einen Kamin oder unverbaubaren Meerblick. Die Ausstattung ist auf Langlebigkeit und Wohnkomfort ausgelegt, ohne Kompromisse. Ob für den Eigenbedarf oder zur Vermietung: „THE BALTIC VIEW“ ist sofort bezugsbereit – ganz ohne Aufwand.

Alle Ausstattungsdetails finden Sie im Ausstattungskatalog – klicken Sie unten, um mehr zu entdecken.





















Wohnung 9

1 Obergeschoss

Raum	Fläche qm
Flur	8,0
Bad	4,2
Schlafen 1	12,4
Wohnküche	29,7
Bad/Sauna	7,6
Schlafen 2	13,9
Balkon (50%)	2,7
Gesamt	**78,6**

1 OG



4-PERSONEN-APARTMENTS

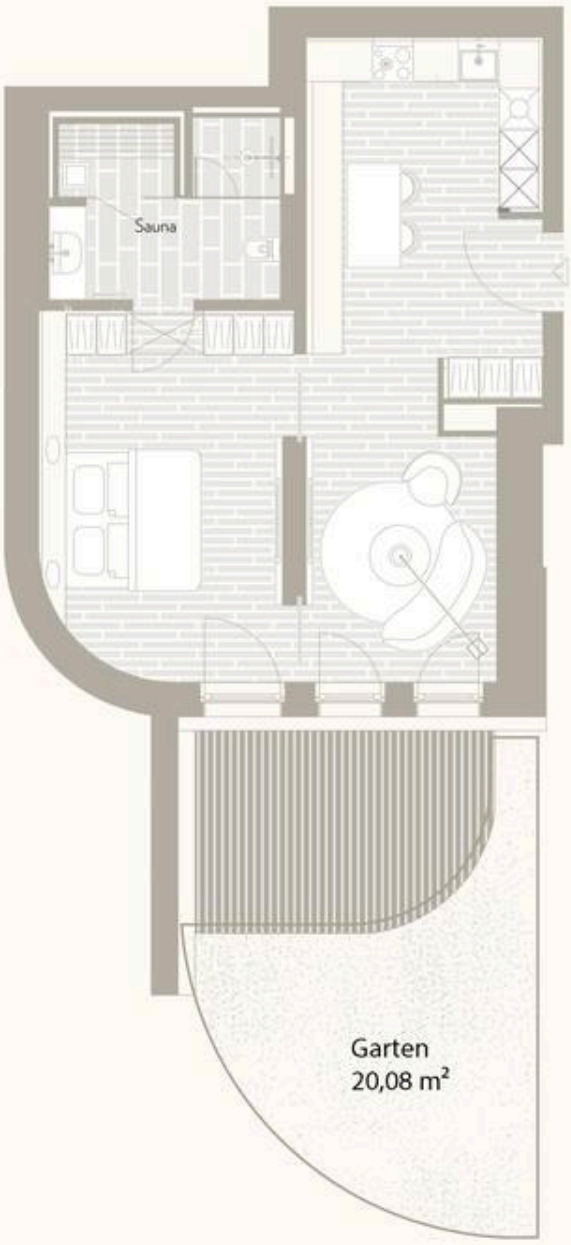
- Wohnfläche: ca. 78 –108 m²
- Ausstattung: 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, großzügiger Wohn-/Essbereich
- Extras: Balkon, viele Einheiten mit Meerblick, Sauna, Kamin
- Stil: Hochwertige Einbauküche, elegante Details, durchdachte Grundrisse

Wohnung 1
(barrierearm)

Gartengeschoss

Raum	Fläche qm gerundet
Wohnküche	17
Wohnbereich	14
Schlafen	19
Bad	9
Terrasse (50%)	6
Gesamt	**65**
ohne Terrasse	59
SNR Garten	**20**





2-PERSONEN-APARTMENTS

- Wohnfläche: ca. 65–67m²
- Ausstattung: 1 Schlafzimmer, 1 Bad, offene Küche, Balkon oder Terrasse
- Extras: Viele mit privater Sauna und Kamin
- Besonderheiten: Teilweise barrierearm, mit Meerblick und hochwertiger Ausstattung

Wohnung 4

Erdgeschoss

Raum	Fläche qm
Flur	11,6
Bad	4,3
Schlafen 1	12,6
Wohnküche	40,7
Schlafen 2	14,3
Bad/Sauna	7,6
Terrasse (50%)	13,8
Gesamt	**105,0**
SNR Garten	**139,1**

EG



4-PERSONEN-APARTMENTS MIT GARTEN

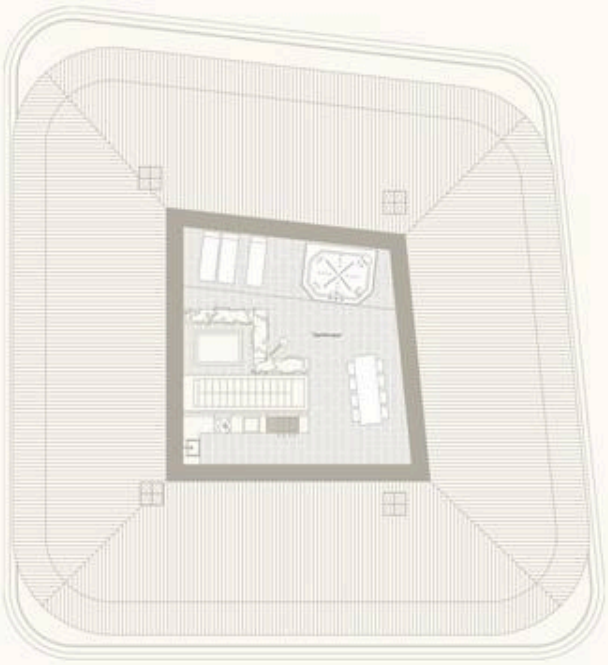
- Wohnfläche: ca. 90–108 m²
- Ausstattung: 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, großzügiger Wohn-/Essbereich
- Extras: Terrasse, viele Einheiten mit Meerblick, Sauna, Kamin
- Stil: Hochwertige Einbauküche, elegante Details, durchdachte Grundrisse

Wohnung 15

Staffelgeschoss

Raum	Fläche qm gerundet
Treppenhaus	12,57
Treppenraum	2,60
Flur	42,79
Wohnküche	78,98
Spa	20,30
Bad / Sauna	3,09
Schlafen	28,23
Bad	13,99
WC	2,72
Schlafen 1	16,80
Bad	3,59
Bad	5,40
HWR	3,32
Schlafen 2	16,32
Lounge	22,01
Terrasse (50%)	51,96
Dachterrasse (50%)	31,96
Gesamt	**356,63**
ohne Terrasse	272,71

STG





EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG

- Wohnfläche: bis zu 343 m²
- Ausstattung: Mehrere Schlafzimmer und Bäder, umlaufender Balkon & große Dachterrasse
- 360°-Panoramablick auf die Ostsee
- Outdoor-Küche & Whirlpool möglich
- Zwei Kamine & eigene Sauna
- Fußbodenheizung & -kühlung
- Privater Aufzug direkt in die Wohnung

CH2 Contorhaus Hansestadt Hamburg AG
Willy-Brandt-Straße 23
20457 Hamburg

Tel. 040 607729470
E-Mail: anfrage@ch2-ag.de
www.ch2-ag.de

VENTIS /