THE

SHORELINE

SELLIN



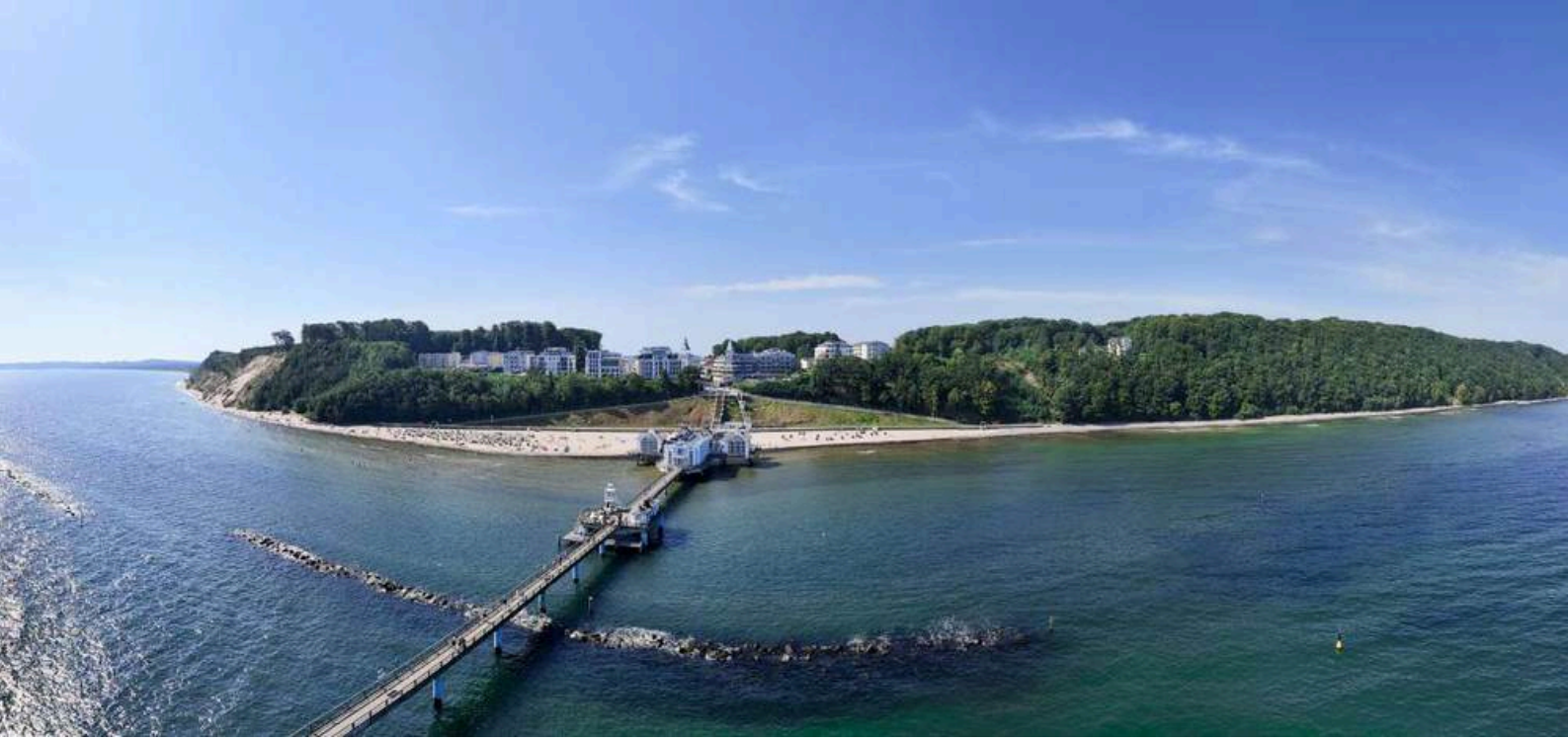


Ihr Rückzugsort am Meer – exklusive
Kapitalanlagen oder Eigentumswohnungen in
Sellin auf der Insel Rügen

OBJEKTDATEN

Objektnr.	KS1–01
Kaufpreis	ab 457.500,– € netto
Provision:	2,38 % inkl. MwSt.
Fertigstellung:	ab Q2 2026
Baujahr:	2025/2026
Bauweise:	Neubau, massiv
Wohnflächen:	45–160 m²
Zimmer:	2 – 4 Zimmer
Heizung:	Blockheizkraftwerk
Etagen:	5
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Stellplätze:	Tiefgarage mit 110 Stellplätzen, davon 50 mit E-Ladestation
Balkon / Terrasse / Dachterrasse:	ja
Zentrum:	ca. 100 m
PLZ / Ort:	18586 Sellin
Vermarktung:	Kauf
Nutzungsart:	Ferienwohnung, Eigennutzung









ALLGEMEIN

INVESTIEREN SIE DORT, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Das neue THE SHORELINE Sellin auf Rügen ist eine Symbiose aus geschichtsträchtigem Standort, maritimem Lebensgefühl und moderner Premiumarchitektur. Direkt an der ikonischen Seebrücke entsteht ein exklusives Ensemble aus 107 stilvollen Ferienapartments – mit Meerblick, eigenem Wellness- und Fitnessbereich sowie erstklassiger Gastronomie für höchste Ansprüche. Die perfekte Kombination aus stilvollem Haupt- oder Zweitwohnsitz und renditestarker Kapitalanlage.

Ob zur Eigennutzung oder als renditeorientierte Investition: Dank professionellem Betreiberkonzept durch die VELA Hotels AG profitieren Sie von erstklassiger Vermietung, kontinuierlicher Pflege und nachhaltigen Erträgen. Ferienimmobilien an der Ostsee sind begehrter denn je – mit wachsendem Wertpotenzial und emotionalem Mehrwert.



HIGHLIGHTS

- ☑ Einmalige Lage direkt an der Seebrücke in Sellin auf Rügen
- ☑ Neubau mit historischer Anmutung
- ☑ 107 vollmöblierte Apartments (34–160 m², 1–4 Zimmer)
- ☑ Eigennutzung bis zu 4 Wochen jährlich möglich
- ☑ Wellness- und Fitnessbereich mit Pool, Sauna, Dampfbad und Ruhezone (600 m²)
- ☑ Private Sauna, teilweise Kamin, Echtholzparkett
- ☑ Balkone, Terrassen oder Dachterrassen mit Meerblick
- ☑ Tiefgarage mit 110 Stellplätzen (50 mit E-Ladestation)
- ☑ Betreiber: VELA Hotels AG
- ☑ Gastronomie, Fitnessstudio und Spa im Haus
- ☑ Netto-Renditeprognose: ab 5 % jährlich

Entdecken Sie das Projekt im Video – klicken Sie unten.

Video ansehen



LAGE

LEBENSQUALITÄT TRIFFT INVESTMENT. WILLKOMMEN IM OSTSEEBAD SELLIN.

Natur, Architektur und Ostseeflair – Sellin auf Rügen bietet eine außergewöhnliche Lage für Erholung und Kapitalanlage zugleich. Als traditionsreiches Seebad vereint der Ort maritimen Charme mit gehobener Infrastruktur und stilvoller Bäderarchitektur. Spaziergänge entlang der Wilhelmstraße, entspannte Stunden am feinsandigen Strand oder Ausflüge zur berühmten Seebrücke gehören hier zum Alltag.

Die Ostseeinsel Rügen ist bequem erreichbar: Stralsund liegt rund 30 Minuten entfernt, Rostock etwa eine Stunde. Auch Berlin und Hamburg sind in 2,5–3 Stunden per Auto oder Bahn gut angebunden. Ob Kurztrip, Workation oder längerer Aufenthalt – Sellin überzeugt durch ganzjährige Attraktivität und stabile Auslastung.




THE
SHORELINE
SELLIN
Route berechnen
Dorngrund
Richtung Binz, Sassnitz und Königsstuhl
Richtung Göhren
Hochuferwanderweg nach Binz
Hauptstrand
Seebrücke Sellin
Kurverwaltung
Promenade
Warmbadstraße
Am Sportplatz
Kurweg
Kirchweg
August-Bebel-Straße
Kurpark Friedensberg
Wilhelmstraße
Bergstraße
SellinerForst
Hermannstraße
Carlstr.
Kirchstraße
Buchenweg
Granitzer Straße
Feldweg
Kirchstraße
Luftbadstraße
Neuer Weg
Ostbahnstraße
Sonnensteg
Ring Straße
Waldstraße
Gartenstraße
Westbahnstraße
Schulstraße
Hauptstraße
Bahnhofstraße
Alter Gutshof
Seepark
Weißer Steg
Ostseeweg
Seestraße
Radweg
Anglerverein
Hafen Sellin
Kiefernweg
Kleinbahnhof
Sellin Ost
Rasender Roland
Südstrand
Selliner See


VILLA THERES





SELLIN – NATURPARADIES AUF RÜGEN

Im Herzen des UNESCO-Biosphärenreservats Südost-Rügen liegt das Ostseebad Sellin – eingebettet zwischen Steilküste, Seepark und feinsandigem Strand. Die Umgebung ist geprägt von alten Buchenwäldern, leuchtenden Kreidefelsen und geschützten Naturlandschaften, die zu den faszinierendsten in Deutschland zählen. Hier treffen Ostseefrische, Waldidylle und maritimes Flair aufeinander.

Sellin gilt als eine der charmantesten Ferienregionen der Insel. Die imposante Seebrücke und die prachtvolle Wilhelmstraße ziehen jährlich tausende Gäste dank der fein restaurierten Villen aus der Jahrhundertwende sowie Boutiquen und Restaurants an. In unmittelbarer Nähe: der Nationalpark Jasmund, das Jagdschloss Granitz und zahlreiche Wander- und Radwege durch ursprüngliche Natur.

Ob Ruhe oder Erlebnis, Naturbeobachtung oder Kulturgenuss – Sellin bietet das ganze Jahr über einen abwechslungsreichen Rückzugsort für Erholungssuchende, Familien und Genießer.



EXKLUSIVES LEBEN ZWISCHEN OSTSEE UND WILHELMSTRASSE

Sellin vereint alles, was anspruchsvolle Eigentümer und Urlaubsgäste suchen: den Blick aufs Meer, den feinsandigen Strand vor der Tür und die prachtvolle Wilhelmstraße. In dieser einzigartigen Lage entsteht das neue THE SHORELINE Sellin – ein Refugium für alle, die Stil, Ruhe und Lebensqualität miteinander verbinden möchten.

Ob als Rückzugsort für entspannte Auszeiten, als inspirierender Workation-Ort oder als Wertanlage mit persönlichem Zugang zur Ostsee: Sellin bietet eine harmonische Verbindung von Natur, Architektur und Komfort. Wellnessangebote, gehobene Gastronomie und die Nähe zur Seebrücke machen das THE SHORELINE zu einem Ort mit echtem Mehrwert.

Ein Standort, der nicht nur emotional überzeugt – sondern auch wirtschaftlich.





BETREIBERKONZEPT

Das Betreiberkonzept der VELA Hotels AG im THE SHORELINE Sellin ist auf eine komplette Rundum-sorglos-Vermietung und Verwaltung der Ferienapartments ausgerichtet. Es richtet sich an Eigentümer, die ihre Immobilie als Kapitalanlage nutzen möchten, ohne sich selbst um die Vermietung kümmern zu müssen.

Kernpunkte des Betreiberkonzepts:

Vermietungsmanagement: VELA Hotels AG übernimmt Marketing, Buchungsabwicklung, Gästeempfang und Schlüsselübergabe.

Facility-Management: Reinigung, Pflege und Instandhaltung der Apartments sowie des gesamten Resorts werden zentral koordiniert.

Vor-Ort-Präsenz: Ansprechpartner befinden sich direkt im Haus und sorgen für einen professionellen Gästeservice.

Eigennutzung: Eigentümer können ihre Wohnung bis zu vier Wochen pro Jahr selbst nutzen. Außerhalb dieser Zeiten sorgt die VELA für eine optimale Auslastung.



DESIGN & ARCHITEKTUR

Helle Fassaden, elegante Proportionen und der Einfluss der klassischen Bäderarchitektur prägen das neue THE SHORELINE Sellin – inspiriert vom historischen Vorbild an gleicher Stelle. Die klare Formensprache, kombiniert mit hochwertigen Materialien wie Holz, Glas und Naturstein, verbindet traditionellen Charme mit zeitgemäßer Leichtigkeit.

Das architektonische Konzept schafft Raum für Ästhetik und Funktion: 107 Apartments verteilen sich auf mehrere fünfgeschossige Gebäude, nahezu alle mit Balkon oder Terrasse, viele mit Meerblick. Ein besonderes Highlight ist das elegante Foyer mit Empfang, das direkt in den Spa- und Restaurantbereich übergeht. Die zweigeschossige Tiefgarage bietet direkten Zugang zu den Wohneinheiten.





Spaziergänge über die Seebrücke, entspannen im Kurpark oder der Blick aufs weite Meer – das THE SHORELINE Sellin ist umgeben von Orten der Ruhe und Erholung. Die liebevoll gestalteten Außenanlagen, die direkte Strandlage und die stilvolle Bäderarchitektur schaffen ein unverwechselbares Ambiente. Wellnessangebote, ein hochwertiges Restaurant und ein modernes Fitnessstudio ergänzen das Lebensgefühl – mitten im Ostseebad und doch ganz privat.

Ebenso durchdacht zeigt sich das Innere des THE SHORELINE Sellin: Großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung schaffen eine Atmosphäre, die Rückzug und Komfort perfekt verbindet. Warme Naturtöne, Echtholzparkett und stilvolle Details verleihen jedem Apartment ein exklusives Wohngefühl. Beim Öffnen der Balkontür weht frische Ostseeluft herein, begleitet vom sanften Rauschen der Wellen. Innen wie außen entsteht ein Ort zum Wohlfühlen – mit Weitblick und Stil.



AUSSTATTUNG

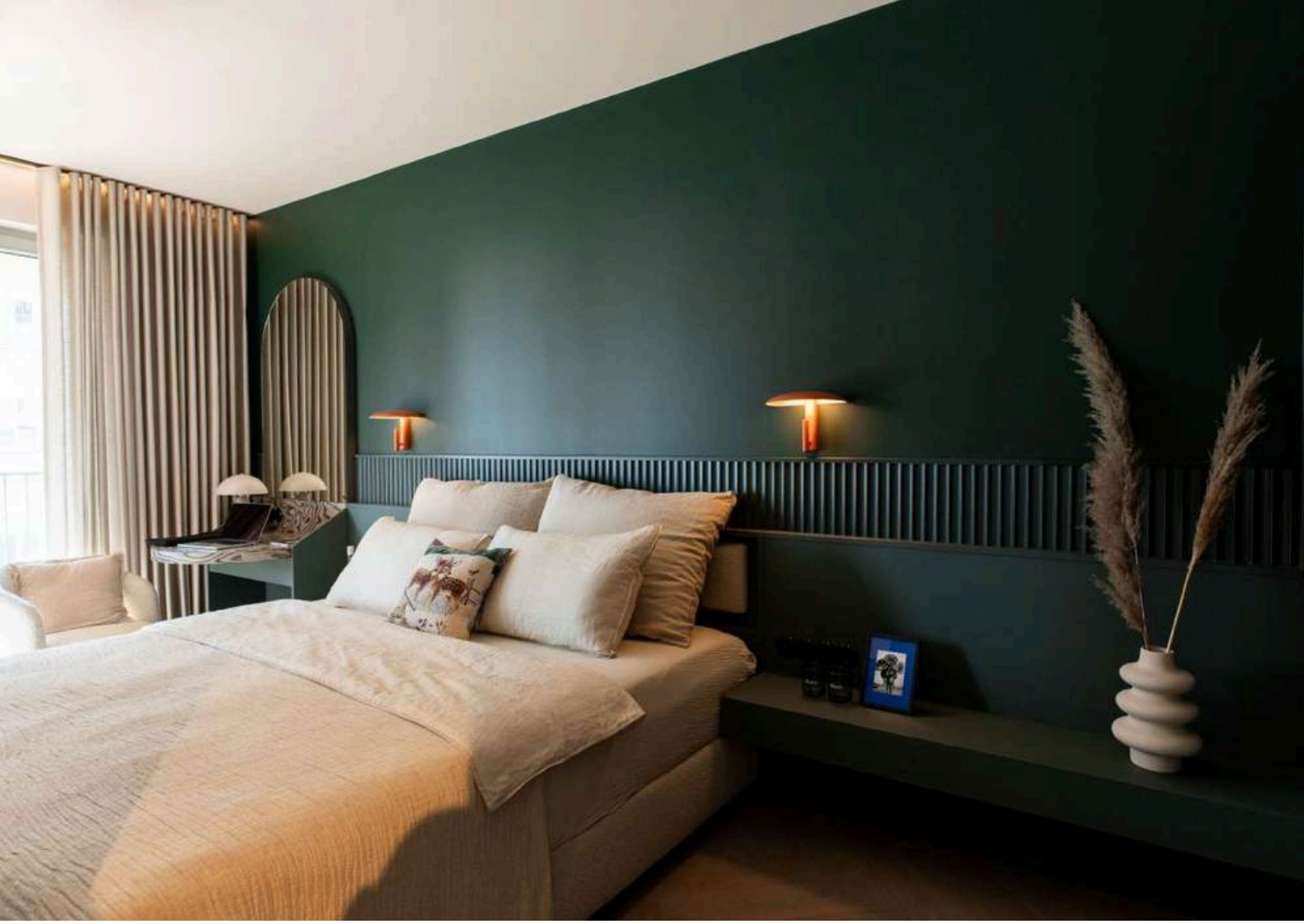
Die Apartments im THE SHORELINE Sellin werden hochwertig und komplett möbliert übergeben – ideal für die sofortige Eigennutzung oder renditestarke Vermietung. Das Interior-Konzept vereint stilvolle Ästhetik mit langlebiger Qualität und Funktionalität. Von der maßgefertigten Einbauküche über Echtholzparkett und Einbauschränke bis hin zu eleganten Wohnaccessoires ist jede Einheit durchdacht ausgestattet. Private Sauna, Designbad mit bodengleicher Dusche sowie – in vielen Apartments – ein Kamin oder Meerblick sorgen für besonderen Wohnkomfort. Einziehen oder vermieten – ganz ohne Aufwand. Ihre Ferienimmobilie mit Wohlfühlgarantie. Eine Übersicht aller Ausstattungsdetails finden Sie im Ausstattungskatalog. Klicken Sie auf die Schaltfläche unten, um den Katalog anzusehen.



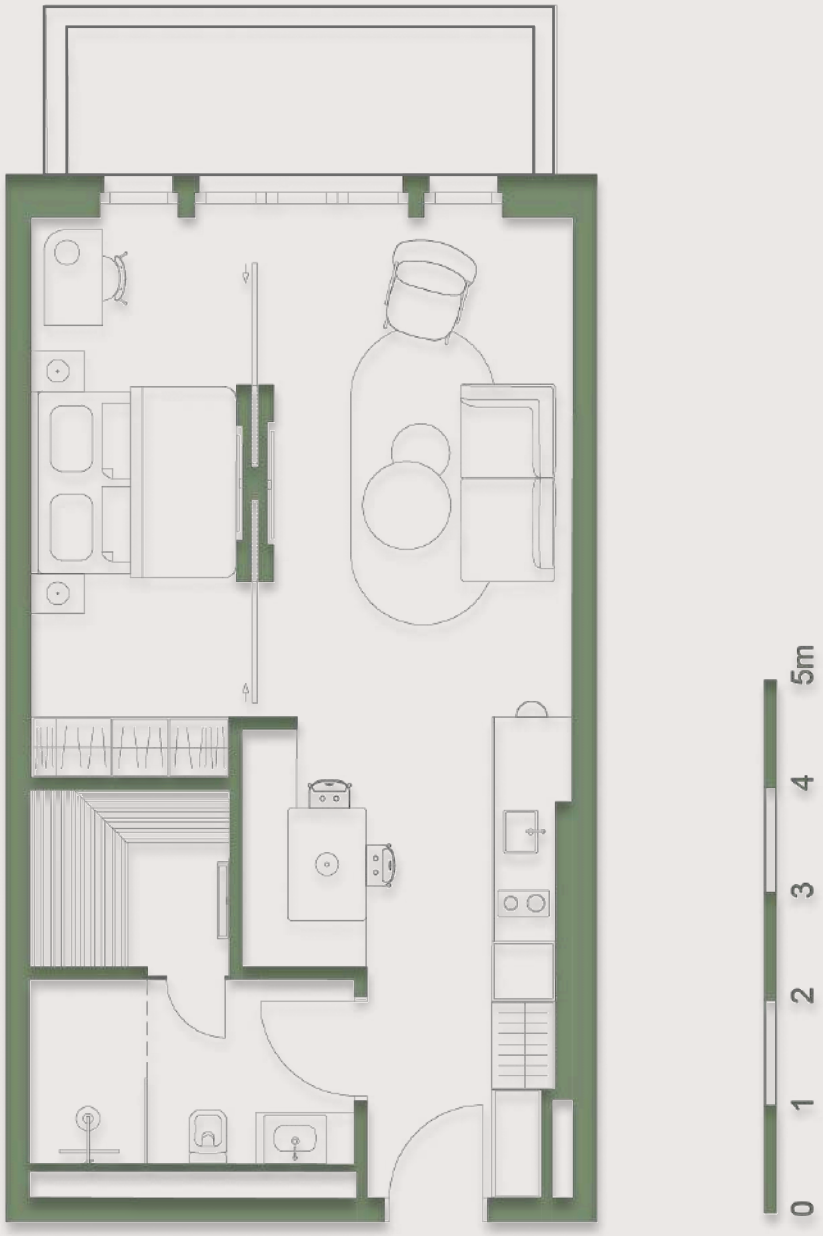
Interior Design





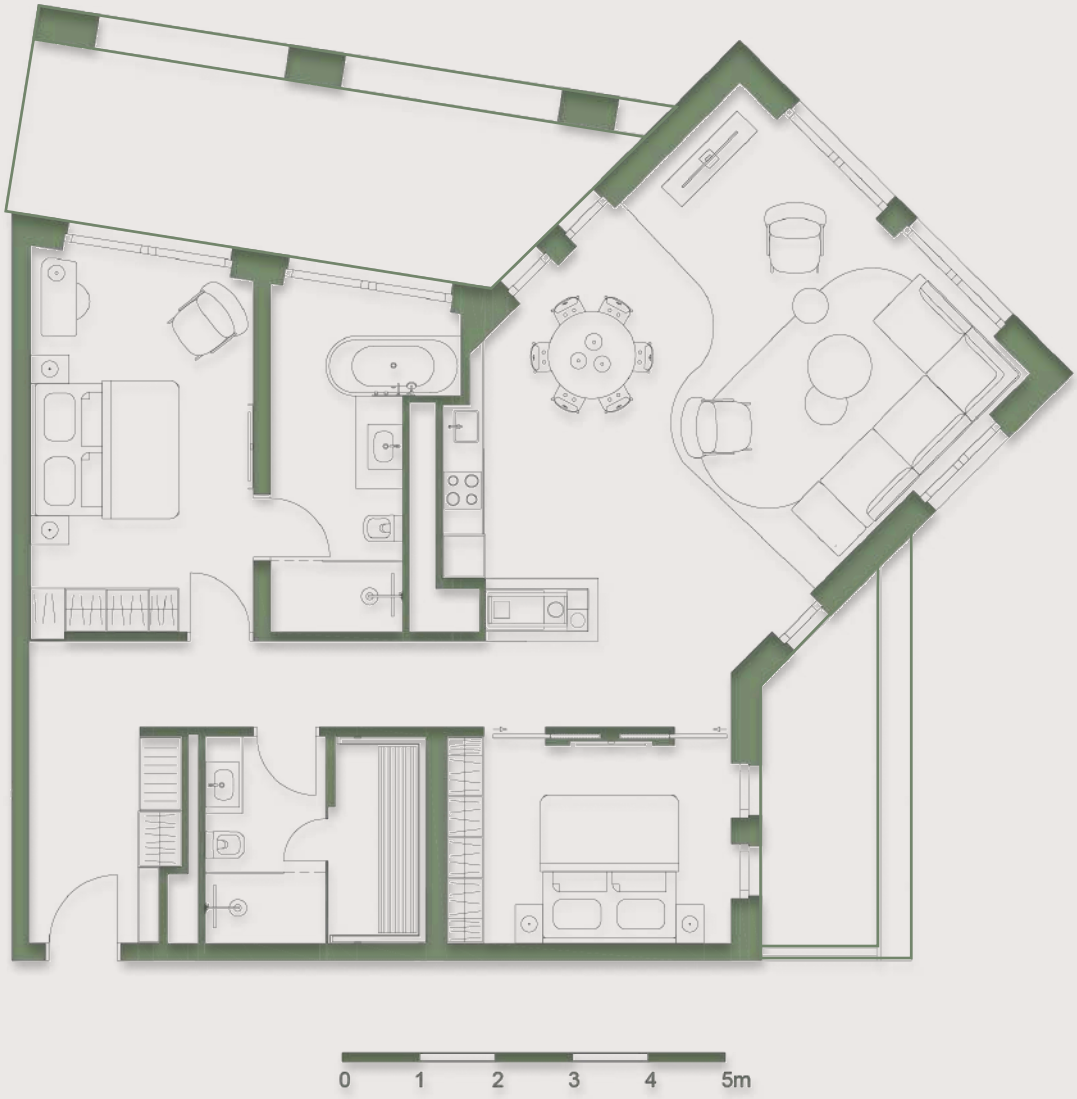



pure.



2-PERSONEN-APARTMENTS:

- Wohnfläche: ca. 38–60 m²
- 1 Schlafzimmer, 1 Bad, offene Küche, Balkon oder Terrasse
- Teilweise mit Sauna und Kamin



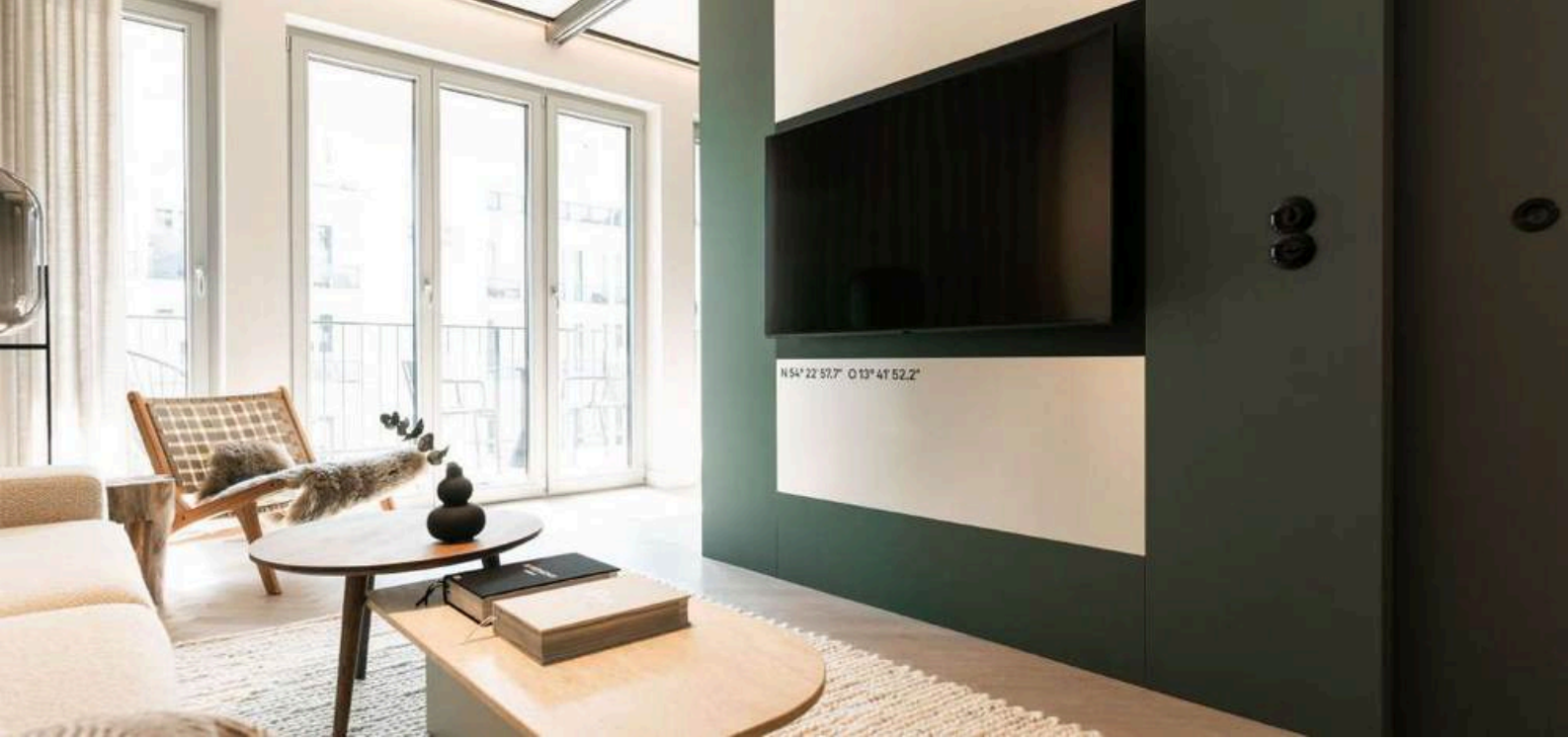
4-PERSONEN-APARTMENTS:

- Wohnfläche: ca. 70–102 m²
- 2 Schlafzimmer, 1–2 Bäder, großzügiger Wohn-/Essbereich
- Teilweise mit Sauna, Kamin, Balkon oder Meerblick

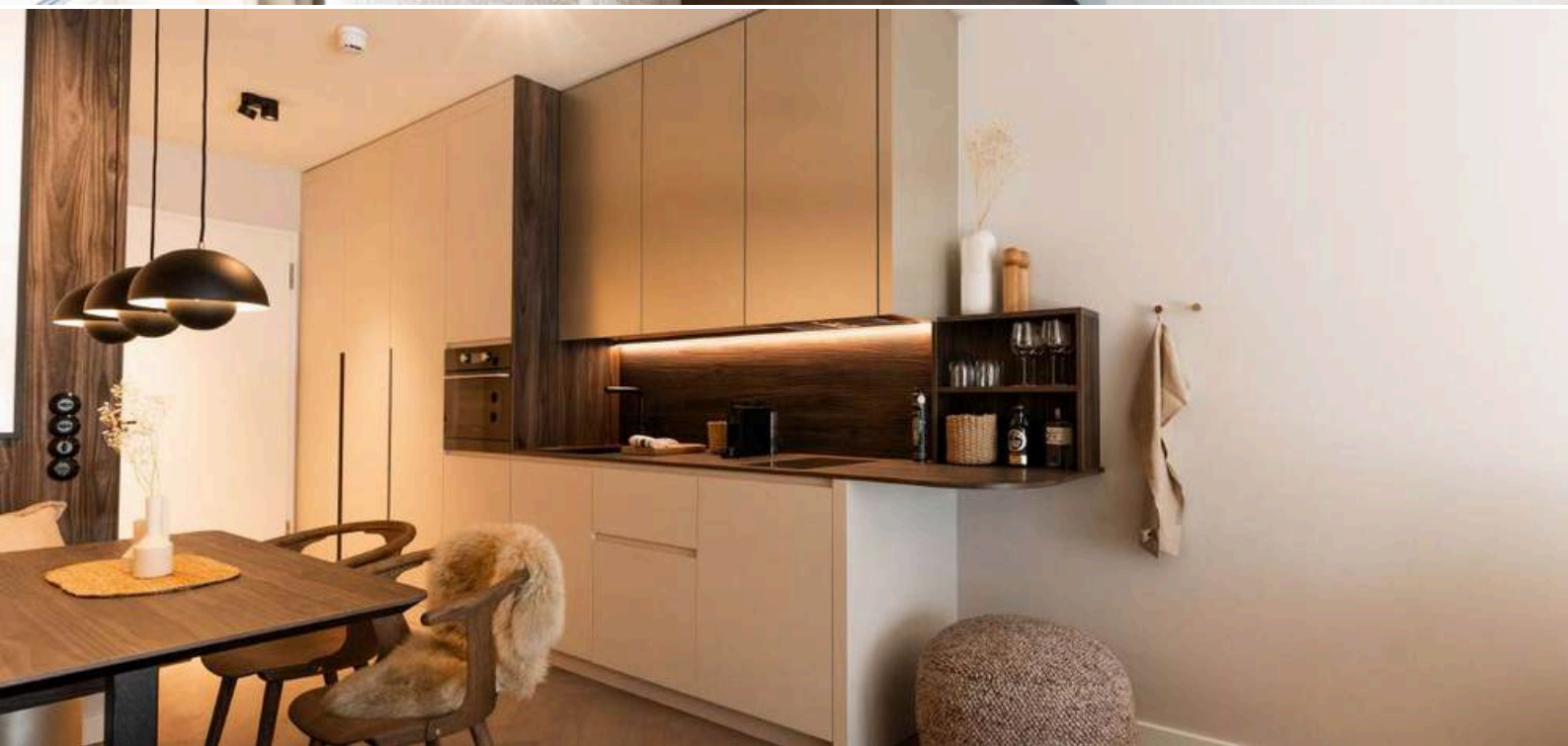


EXKLUSIVE PENTHOUSES:

- Wohnfläche: ca. 96–160 m²
- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, große Dachterrassen
- Hochwertigste Ausstattung mit Meerblick, Sauna, Kamin


N 54° 22' 57.7" O 13° 41' 52.2"





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 /