

Glowe

# Erholungsort Glowe: Komfortable Wohnung in eleganter Strandresidenz

Objektnummer: UI780



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Auf einen Blick

|              |                |             |                                                                           |
|--------------|----------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | UI780          | Kaufpreis   | 280.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 55 m²      | Wohnung     | Ferienwohnung                                                             |
| Dachform     | Satteldach     | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer       | 2              |             |                                                                           |
| Schlafzimmer | 1              |             |                                                                           |
| Badezimmer   | 1              |             |                                                                           |
| Baujahr      | 2002           | Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage | Ausstattung | Balkon                                                                    |

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 116.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 19.10.2027     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2002           |

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Ein erster Eindruck

Eine komfortable Wohnung in der Strandresidenz steht zum Erwerb im Ferienort Glowe, einem staatlich anerkannten Erholungsort auf der Insel Rügen. Diese Wohnung befindet sich in der eleganten Strandresidenz im denkmalgeschützten Haus "Lehrer Lämpel" und zeichnet sich durch ihren villenähnlichen Charakter und ihre bevorzugte Lage aus, welche nur ca. 60 m vom Sandstrand entfernt ist. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoss. Alle Räume sind auf einer Ebene angeordnet und bieten teilweise Seeblick. Das helle und freundliche Wohn- und Esszimmer verbindet Komfort mit Gemütlichkeit. In der Sitzecke kann man es sich bequem machen und dabei Sat-TV genießen. Auch eine Schlafcouch für zusätzliche Gäste ist hier vorhanden. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die über einen Geschirrspüler, Backofen und Mikrowelle verfügt. Hier kann man nach Lust und Laune kulinarische Genüsse zaubern. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein gemütliches Doppelbett, und das Badezimmer ist mit einer Dusche, WC, Bidet und einer Waschmaschine ausgestattet. Zu dieser Immobilie gehört auch ein Keller, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Fahrrad-Abstellraum für alle Bewohner. Die Wohnung darf für Ferienvermietung, Dauermiete oder Haupt- und Zweitwohnsitz genutzt werden. Zudem wird die Immobilie komplett mit Inventar verkauft, sodass man direkt einziehen oder vermieten kann. Der gepflegte Zustand der Immobilie und die Zentralheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Das Baujahr der Wohnung liegt im Jahr 2002, und seitdem wurde sie gut instand gehalten. Dadurch ist ein solides und ansprechendes Zuhause entstanden. Der Ferienort Glowe bietet eine gute Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten für Bewohner und Besucher. Hier kann man gemütlich spazieren gehen und die Natur genießen oder am Strand entspannen. Auch Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Diese komfortable Wohnung in der Strandresidenz bietet ideale Voraussetzungen für einen entspannten Ostseeurlaub oder ein gemütliches Zuhause. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Ausstattung und Details

I ca. 55 qm I 1. Obergeschoss I eingeschränkter Seeblick I kombiniertes Wohn- und Esszimmer I Wohnzimmer mit Sitzecke und Schlafcouch sowie Sat-TV I offene Küche I Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle I 1 Schlafzimmer mit Doppelbett I 1 Badezimmer mit Dusche, WC, Bidet und Waschmaschine I Keller I Tiefgaragenstellplatz I Fahrrad-Abstellraum I

\*Nutzung für Ferienvermietung, Dauermiete sowie Haupt- und Zweitwohnsitz erlaubt.

\*Verkauf mit Inventar

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowé

## Alles zum Standort

Der staatlich anerkannte Erholungsort Glowé, war ein ehemaliges Fischerdorf und liegt am Zugang zu einer acht Kilometer langen Nehrung im Nordosten der Insel Rügen. Glowé punktet mit der ca. ein Kilometer lange Promenade zwischen Kurplatz und der Ostseeklinik Königshörn, welche mit Restaurants, Kioske und Bänken zum Verweilen bestückt ist. Von hier sehen Sie die Düne und haben eine Weitsicht über die See bis hin zum Kap Arkona. Die Promenade schafft die Verbindung auf einen romantischen Weg durch den Kiefernwald der Schaabe (Sandstrand) oder zum fossilenreichen Steinstrand auf dem Hochufer. Die vielseitige Natur in der Nähe der Villa sowie des Hafens bietet Anglern und Seglern einfach alles. Ausflugsziele und Entfernungen (ca. Angaben): Einkaufsmöglichkeit: ca. 50 m Ortsmitte: ca. 50 m Strand: ca. 100 m Königsstuhl mit bekannten Kreidefelsen: ca. 10 km Hafenstadt Sassnitz: ca. 15 km Bergen auf Rügen: ca. 24 km Ostseebäder Binz, Sellin: ca. 25 - 37 km Stralsund: ca. 54 km

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: UI780 - 18551 Glowe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)