

Glowe

# Erholungsort Glowe: Komfortable Wohnung in eleganter Strandresidenz

*Property ID: UI780*



**PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## At a glance

|                      |                          |                       |                                                                           |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | UI780                    | Purchase Price        | 280.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 55 m²                | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof              |                       |                                                                           |
| Rooms                | 2                        |                       |                                                                           |
| Bedrooms             | 1                        |                       |                                                                           |
| Bathrooms            | 1                        | Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Year of construction | 2002                     | Construction method   | Solid                                                                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park | Equipment             | Balcony                                                                   |

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 19.10.2027      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 116.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2002                           |

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## The property



Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## A first impression

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!

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## Details of amenities

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

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## All about the location

Der staatlich anerkannte Erholungsort Glowe, war ein ehemaliges Fischerdorf und liegt am Zugang zu einer acht Kilometer langen Nehrung im Nordosten der Insel Rügen. Glowe 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 fossilienreichen 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

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## Other information

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.

Property ID: UI780 - 18551 Glowe

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41 Rügen  
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)