

Putbus / Lauterbach

# Penthouse mit Meerblick in Hafenresidenz Lauterbach

Property ID: TA304

NEUER PREIS



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

**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

- 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: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## At a glance

Property ID	TA304	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 122 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	2011	Equipment	Fireplace, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.06.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2011



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



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



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

Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





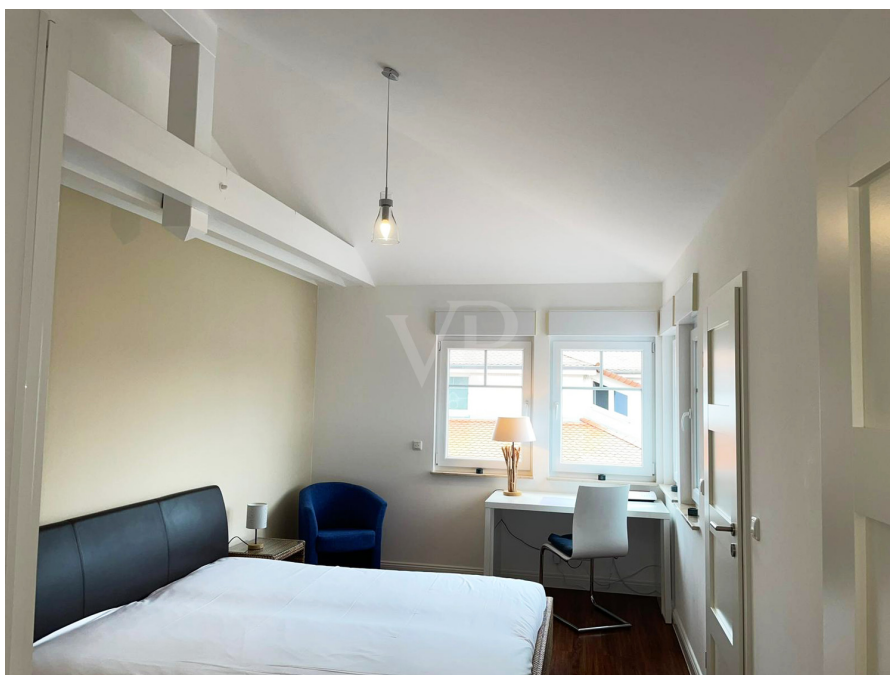
Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## 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: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## A first impression

Eine moderne Meerblick-Penthouse-Wohnung in der Hafensiedlung Lauterbach auf der idyllischen Insel Rügen erwartet Sie. Das Penthouse befindet sich in bester Lage gegenüber dem Hafen und bietet einen atemberaubenden Blick auf die traumhafte Landschaft des Biosphärenreservates Südost-Rügen. Über ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich das Penthouse und verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC. Die offene Bauweise bzw. die offenen Deckenbalken und die großen Fensterfronten schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Der großzügige Wohnbereich mit Kunststoffboden in Holzdielenoptik ist modern möbliert und verfügt über eine gemütliche Sofaecke, einen Flachbild-TV sowie einen Kamin. Der Essbereich grenzt an die offene Küche und bietet hochwertige Geräte und Arbeitsflächen. Vom Wohnbereich gelangt man auf die 3-Seiten-Terrasse, die einen herrlichen Blick auf den Hafen, den Greifswalder Bodden und die umliegende Landschaft bietet. Hier kann man die Sonne genießen und entspannte Stunden verbringen. Die beiden separaten Schlafzimmer bieten ausreichend Platz zum Entspannen. Die komfortablen Tageslichtbäder verfügen über eine moderne Ausstattung und eine große Dusche sowie eine Badewanne in einem der Bäder. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, welches für mehr Komfort sorgt. Ein besonderer Höhepunkt der Hafensiedlung Lauterbach ist der Lift, der direkt in das Penthouse führt. Ein PKW-Freiplatz gehört ebenfalls zur Immobilie und ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben, sodass man sofort einziehen und sich wohlfühlen kann. Insgesamt bietet dieses Meerblick-Penthouse in der Hafensiedlung Lauterbach eine erstklassige Wohnqualität in traumhafter Lage. Durch die modernen Ausstattungsmerkmale und die idyllische Umgebung eignet sich die Penthouse-Wohnung perfekt als Feriendomizil oder als dauerhafter Wohnsitz. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Details of amenities

I 3-Raum-Penthouse-Ferienwohnung in der Hafensidenz I Lift führt direkt in das Penthouse I offene Deckenbalken I moderner Möblierung I große Fensterfronten I Fenster und Außentüren aus Kunststoff, teilweise mit Fliegengitter I großer, heller Wohnbereich I Böden in Bäder gefliest

I Kunststoffboden in Holzdielenoptik I Wohnbereich mit Kamin, Sofaecke, Flachbild-TV, CD- und DVD-Player I Essbereich mit offener Küche I 2 separate Schlafzimmer I 2 komfortable Tageslichtbäder I Gäste-WC I großzügige 3-Seiten-Terrasse I PKW-Freiplatz I Glasfaseranschluss I

\*Im Kaufpreis sind die Möbel und der PKW-Stellplatz inklusive.

Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## All about the location

Lauterbach ist ein Ortsteil der Stadt Putbus auf der schönen Ostseeinsel Rügen. Etwa 500 Einwohner beherbergt Lauterbach und liegt südöstlich von Putbus am Greifswalder Bodden und unweit an der „Deutschen Alleenstraße“. Diese alte Fürstenresidenz ist die kulturelle Hochburg von Rügen und wurde im Jahre 1810 von Fürst Wilhelm Malte I zu Putbus gegründet. Beeindruckend sind noch heute die herrlichen weißen Villen mit prächtigen Rosenstöcken davor. Bekannt ist Putbus vorwiegend durch seine bauliche Anordnung von klassizistischen Gebäuden in Form des Circus, das klassizistische Inseltheater, die Orangerie, der Marstall und das restaurierte Badehaus Goor. Lauterbach punktet durch den idyllischen Segelhafen und hier entstand eine vielfältige Infrastruktur. Ausreichende Restaurants, Cafés, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten sind überall zu finden. Lauterbach verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. In nur 10 Minuten Fahrzeit erreicht man mit dem Pkw die Inselhauptstadt Bergen. Die Ostseebäder können in nur 15 Minuten erreicht werden. Zudem befindet sich der Ort an Deutschlands berühmter Alleenstraße. Somit führt der „grüne Tunnel“ direkt von der Rügenbrücke bis nach Lauterbach. Auch die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel ist möglich. Putbus/Lauterbach sind durch Bus, Bundesbahn und auch den „Rasenden Roland“ erschlossen. Im Hafen sind vielfältige Möglichkeiten der Ausflugschiffahrt zu finden. Alternativ kann man Boote chartern oder selbst die Segel hissen.

Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 20.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A+.



Property ID: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## 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)