Glowe

Elegante Strandresidenz im historischen Lehrer Lämpel Gebäude

Property ID: VN144

PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 76 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

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

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

At a glance

Property ID	VN144
Living Space	ca. 76 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	319.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2002
Condition of property	Like new
Usable Space	ca. 76 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: VN144 - 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: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

The property

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

A first impression

Diese elegante Etagenwohnung befindet sich in einer denkmalgeschützten Strandresidenz im historischen Haus "Lehrer Lämpel". Die Immobilie besticht durch ihren villenähnlichen Charakter und ihre bevorzugte Lage, nur etwa 60 Meter vom Sandstrand entfernt. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von circa 76 m² und verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein lichtdurchfluteter, offener Wohn- und Essbereich, der sich durch seine außergewöhnliche Deckenhöhe von 3,30 Metern auszeichnet und eine unmittelbare Verbindung zur hochwertigen Einbauküche bietet. Diese fließende Raumaufteilung schafft ein einladendes Ambiente, das für Wohnkomfort und geselliges Beisammensein konzipiert ist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und bietet zusätzliche Annehmlichkeiten dank der Infrarotheizung, welche sich an der Wand befindet. Diese Heizlösung ist zusätzlich in der Wohnzimmerdecke zum Zentralheizungssystem der Wohnung implementiert und sorgt für angenehme Wärme. Ein weiterer Höhepunkt dieser Immobilie ist der Balkon, der zum Verweilen einlädt und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier lässt sich die frische Meeresbrise genießen, während die unmittelbare Nähe zum Strand den Erholungswert erhöht. Die Wohnung wurde im Jahr 2002 kernsaniert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Moderne Instandhaltungsmaßnahmen wie die Erneuerung der Gasheizung und Enthärtungsanlage im Jahr 2019 sowie die durchgeführten Instandsetzungsarbeiten im Jahr 2023 gewährleisten einen hohen Wohnstandard. Darüber hinaus ist die Wohnung mit einem Glasfaseranschluss versehen, was schnelles Internet und eine zuverlässige Kommunikation ermöglicht. Zur zusätzlichen Ausstattung gehören Holzfenster, die dem historischen Charakter des Gebäudes gerecht werden, sowie ein Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet. Ein weiteres bemerkenswertes Merkmal ist der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz, der mit einem E-Ladeplatz bzw. einer Wallbox ausgestattet ist, wodurch umweltfreundliches Laden Ihres Elektrofahrzeugs bequem zu Hause möglich ist. Diese exklusive Wohnung bietet nicht nur eine attraktive Raumaufteilung und moderne Ausstattungsdetails, sondern auch eine einmalige Lage nahe dem Strand in einer historischen und weitgehend ursprünglichen Umgebung. Interessenten, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie mit unverwechselbarem Charakter und einem Hauch von Historie sind, finden hier eine hervorragende Möglichkeit, in einem der begehrtesten Gebiete der Region zu wohnen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Wohnung bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für all diejenigen, die das Besondere suchen.

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

Details of amenities

I Lichtdurchfluteter offener Wohn- und Essbereich I hochwertige Einbauküche I 1 Schlafzimmer I 1 Kinderzimmer
I Bad mit Dusche und WC I 3,30 m außergewöhnliche Deckenhöhe I Balkon I Infrarotheizung an Wohnzimmerdecke und im Bad an der Wand I 2002 Kernsanierung I 2019 erneuerte Gasheizung und Enthärtungsanlage I 2023 Instandsetzungsarbeiten I Glasfaseranschluss I Holzfenster I Keller I Tiefgaragenstellplatz inklusive E-Ladeplatz bzw. Wallbox I

Property ID: VN144 - 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: VN144 - 18551 Glowe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2027. Endenergieverbrauch beträgt 116.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: VN144 - 18551 Glowe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41 Rügen
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com