

Glowe

Reetdachhaus nahe Ostsee – Gemütlichkeit und Komfort pur!

CODE DU BIEN: MW571



PRIX D'ACHAT: 685.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 468 m²

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	MW571
Surface habitable	ca. 105 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Année de construction	2010

Prix d'achat	685.000 EUR
Type de bien	Maison de vacances
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.10.2034	Consommation d'énergie	151.50 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



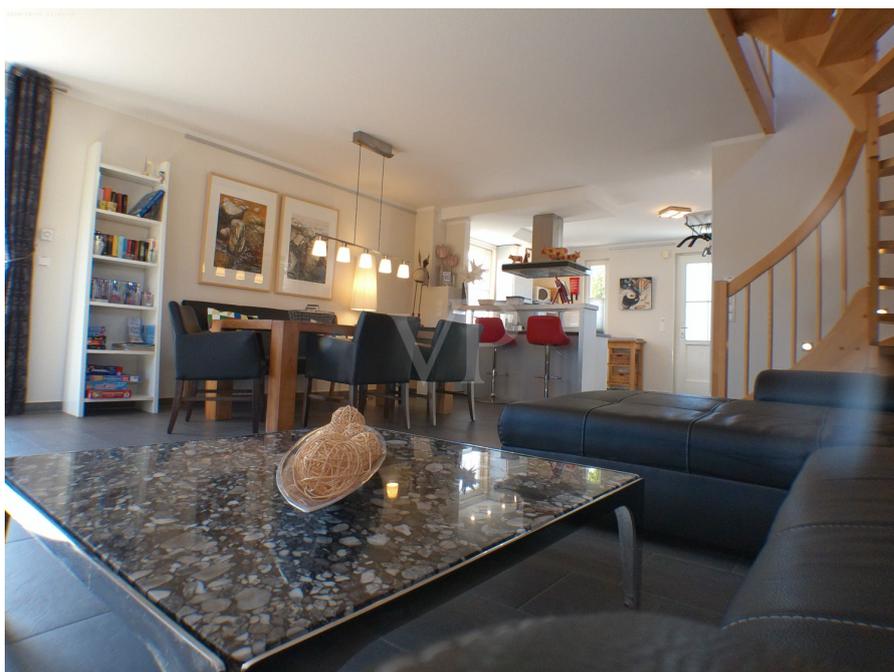
CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



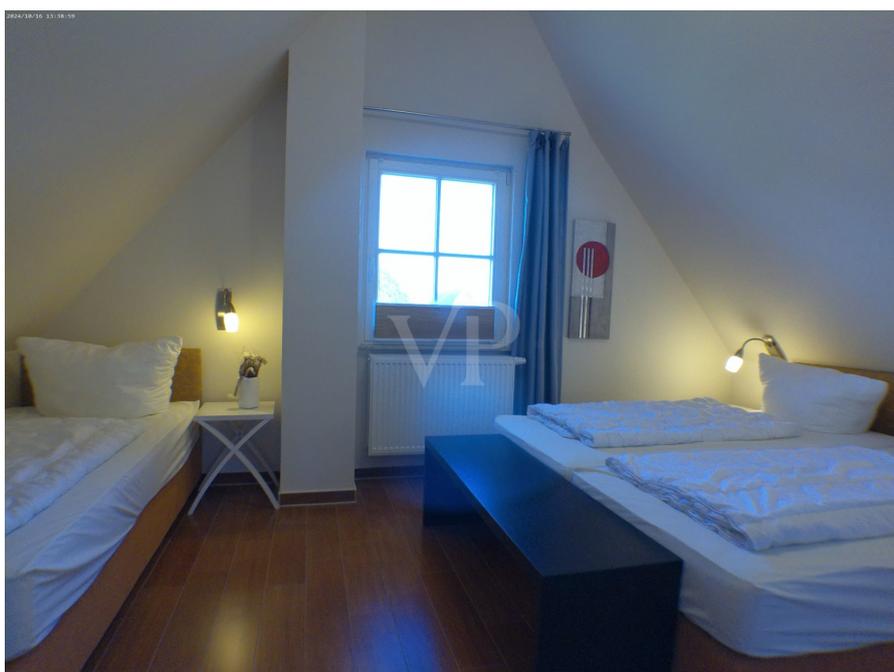
CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



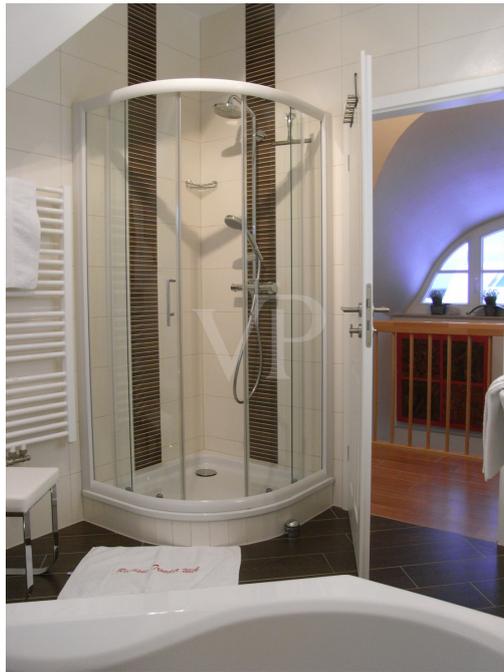
CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

La propriété



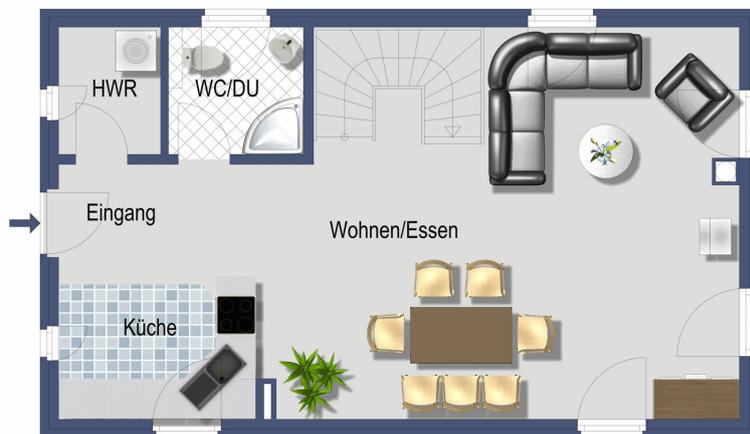
CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

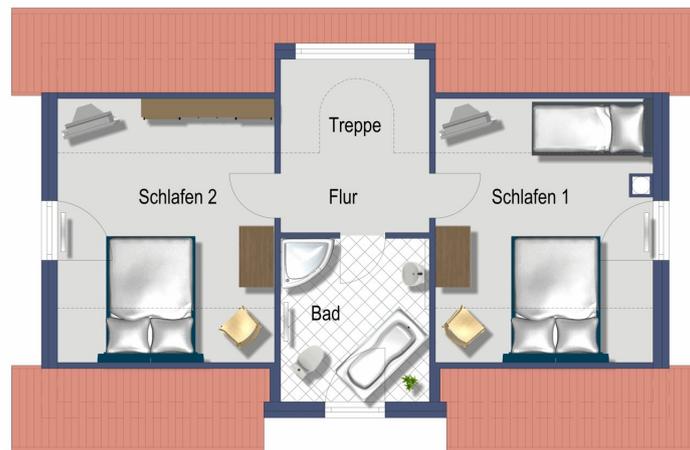
La propriété



CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

Une première impression

Zum Verkauf steht ein ansprechendes Ferienhaus in neuwertigem Zustand, das sich in unmittelbarer Nähe zur Ostseeküste befindet. In einer Entfernung von nur 250 Metern zur Küste und etwa 400 Metern zum Strand, bietet dieses Objekt eine ideale Lage am Kliff Königshorn für Erholung und Freizeitgestaltung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 105 Quadratmetern auf einem Grundstück von etwa 468 Quadratmetern präsentiert sich das 2010 erbaute Haus, welches traditionelle Reetdacharchitektur mit modernem Komfort vereint. Das Gebäude wurde im Jahr 2024 zuletzt umfassend modernisiert, einschließlich der Erneuerung des Reetdaches an Dachfirst und Stirnseiten. Bereits 2022 erhielten sowohl das Haupthaus als auch das Gartenhaus einen neuen Anstrich der Fassade und aller Holzteile. Der Innenbereich des Hauses umfasst insgesamt drei Zimmer, darunter zwei separate Schlafzimmer, die beide mit Flachbild-Fernsehern ausgestattet sind. Der zentrale Wohn- und Essbereich besticht durch seine offene Gestaltung inklusive Smart-TV mit Internetzugang im Wohnzimmer und einer komplett ausgestatteten Küche. Hier sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme, ergänzt durch einen Kaminofen, der gemütliche Abende garantiert. Auch im Gäste-WC mit Dusche steht der Komfort im Vordergrund. Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet. Zu den technischen Annehmlichkeiten zählen ein DSL WLAN-Anschluss sowie ein Safe für die sichere Aufbewahrung persönlicher Wertgegenstände. Eine große Süd-Terrasse lädt zum Entspannen ein und ist mit einem Strandkorb ausgestattet. Das Grundstück ist komplett umzäunt und bietet durch Hecken entlang des Zaunes sowie einen doppelt gesetzten Steinwall mit Bepflanzung eine angenehme Privatsphäre. Die Außenanlagen sind ansprechend gestaltet: gepflasterte Flächen und Wege führen durch den Vorgarten, und die großzügige Über-Eck-Terrasse bietet genügend Raum für gesellige Runden. Ein Gartenhaus in massiver Bauweise und mit Reetdach fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein. Zwei PKW-Stellplätze und eine Wallbox runden das Angebot ab. Im Bereich der Ausstattung hat dieses Haus noch mehr zu bieten. In Glowe sind WallBoxen für Elektrofahrzeuge äußerst rar, doch diese Immobilie hat eine Wallbox, die über eine App steuerbar ist. Diese fortschrittliche Einrichtung ermöglicht es Ihnen, den Stromverbrauch verbrauchsgenau abzurechnen, was besonders für Gäste und Vermieter von Vorteil ist. Dies ist nicht nur ein Pluspunkt für umweltbewusste Käufer, sondern auch eine praktische Ausstattung für Feriengäste mit Elektrofahrzeugen. Ebenfalls zur Ausstattung gehört eine Waschmaschine. Das Objekt steht sowohl zur Vermietung als auch zur Nutzung durch den Eigentümer bereit, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Es eignet sich ideal als Rückzugsort für den Eigenbedarf oder als attraktives Mietobjekt für Feriengäste. Alle Details dieser Immobilie sprechen für ein attraktives Angebot in erstklassiger Lage. Bei

Interesse zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

Détails des commodités

I Modernisierungen Haupthaus und Gartenhaus Fassade und alle Holzteile gemalert 2022 I Dachfirst und Stirnseiten 2024 Reet erneuert I Fliegengitter Anfang 2024 neu bespannt I Plissees an allen Fenstern, zusätzlich zu den Klappläden I Verdunklungsvorhänge in den Schlafzimmern I großer Wohn, -Essbereich I offene, komplett ausgestattete Küche I Fußbodenheizung und Kaminofen I Smart-TV mit Internetzugang im Wohnzimmer I Flachbild-Fernseher in den Schlafzimmern I Gäste-WC mit Dusche I großes Bad mit Badewanne und Dusche I 2 separate Schlafzimmer I Safe I DSL WLAN-Anschluss I energetische Optimierung durch WLAN Steuerung der Heizung über App I Rauchmelder in allen Räumen I Entkalkungsanlage, Frischwasser I große Süd-Terrasse mit Strandkorb I Gartenmöbel inkl. Gartenliegen und Außengrill I umzäuntes Grundstück I Hecken am Zaun I doppelt gesetzter Steinwall mit Bepflanzung I Grundstücksgrenze Vorgarten I gepflasterte Flächen und Wege I große Über-Eck-Terrasse I Gartenhaus massive Bauweise unter Reetdach I 2 PKW Stellplätze I Wallbox I Waschmaschine I
Vermietung an Feriengäste und Nutzung durch Eigentümer erlaubt
Kaufpreis inklusive Möbelpaket und Website/Domain sowie Handling zu Vertriebskanälen

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

Tout sur l'emplacement

Das Ostseebad Glowe liegt am Eingang zur Schaabe, dem Verbindungsstück zwischen den Halbinseln Wittow und Jasmund im nördlichen Teil der Insel Rügen. Das ehemalige Fischerdorf Glowe besticht durch seinen Charme eines Seebades; der kilometerlange, wunderschöne Strand und die umliegenden Wäldern werden Sie begeistern. Hier, zwischen der Tromper Wiek, die größte Bucht von Rügen (und gleichzeitig Namensgeber für unser Ferienhaus), und dem Großen Jasmunder Bodden gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Ihre Unternehmungen. Durch die unmittelbare Nähe zum naturbelassenen Kurpark gelangen Sie über einen kurzen Abgang zum nahegelegenen Sandstrand, der nur fünf Minuten zu Fuß vom Haus entfernt ist. Mit über 12 km Länge ist der Strand ein besonderes Qualitätsmerkmal der Region Glowe. Wer es liebt, aktiv zu sein, findet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung zu Wasser. Der nahe gelegene Hafen eröffnet Möglichkeiten für Freizeitskipper und Bootsbesitzer. Zudem lädt die Umgebung zur Erkundung der Boddenlandschaft ein, die sich ideal für ausgiebige Wanderungen anbietet. Ein weiteres Highlight ist die Nähe zu den beeindruckenden Kiefernwäldern der Schaabe, die zu Spaziergängen und Radtouren einladen. Die kulinarischen Angebote in der Nähe umfassen zwei Fischrestaurants, eine Pizzeria und eine Eisdiele, die sowohl Einheimische als auch Besucher schätzen. Die Promenade von Glowe mit weiteren Restaurants ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet Gelegenheit, den Tag bei einem entspannten Abendessen ausklingen zu lassen. Die Lage in der Nähe von Cap Arkona, einer der bekanntesten Sehenswürdigkeiten auf Rügen, rundet das attraktive Angebot ab. Dieses Ferienhaus bietet nicht nur eine komfortable Unterkunft, sondern auch einen Ausgangspunkt für zahlreiche Erkundungen und Aktivitäten in der Region. Der längste Sandstrand Rügens ist aufgrund der flachen Uferbereiche nicht nur für die Jüngsten gut geeignet; die ganze Familie, von Jung bis Alt, verbringt so gemeinsam die schönste Zeit des Jahres. Das milde Seeklima des staatlich anerkannten Ostseebades machen Strandspaziergänge am 12 Kilometer langen Sandstrand zu einem wahren Vergnügen. Der Hafen lockt viele Besucher an, die sich für Boote interessieren und reizt besonders Freizeitsegler. Von dem 7 m hohen Turm mit einer Aussichtsplattform genießen Sie einen faszinierenden Blick über das gesamte Gelände. Von hier kann abgelegt werden zu einem Segeltörn nach Stralsund, Sassnitz, Usedom oder Hiddensee – ein Erlebnis für Ihre ganze Familie. Oder Sie schmecken einfach nur ein leckeres Eis an der Eisdiele "Arkonablick", direkt an der Strandpromenade von Glowe. Den Besuch von Märkten, Naturerlebniswanderungen sowie Ausflüge mit dem Rad auf den gut ausgebauten Radwegen sollten Sie unbedingt ins Kalkül ziehen. Hierfür gibt es spezielle Routen und es werden regelmäßig Radtouren vom Tourismusverein angeboten. Sportliche Aktivitäten wie Tennis, Segeln, Tauchen, Angeln, Golfen, Reiten und vieles

andere mehr sind in der näheren Umgebung möglich. Ausflugsziele und Entfernungen
(ca. Angaben): Einkaufsmöglichkeit: ca. 60 m Ortsmitte: ca. 60 m Strand: ca. 400 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

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 151.50 kwh/(m²*a). Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: MW571 - 18551 Glowe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Rosenkranz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com