

Glowe – Glowe

# Erholungsort Glowe: Komfortable Wohnung in eleganter Strandresidenz

*CODICE OGGETTO: UI780*



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	UI780	Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Superficie netta	ca. 55 m <sup>2</sup>	Appartamento	Appartamento vacanza
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	2002		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.10.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002



CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe**

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: UI780 - 18551 Glowe – Glowe

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)