

Glowe

# Erholungsort Glowe: Komfortable Wohnung in eleganter Strandresidenz

Número da propriedade: UI780



PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 55 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## Numa vista geral

Número da propriedade	UI780	Preço de compra	280.000 EUR
Área	ca. 55 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2002		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.10.2027	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel





Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## Uma primeira impressão

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!



Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## Outras informações

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.

Número da propriedade: UI780 - 18551 Glowe

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)