Glowe

Elegante Strandresidenz im historischen Lehrer Lämpel Gebäude

Objektnummer: VN144

KAUFPREIS: 319.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 76 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Auf einen Blick

Objektnummer	VN144
Wohnfläche	ca. 76 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Nutzfläche	ca. 76 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	116.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.10.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Die Immobilie

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Alles zum Standort

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

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: VN144 - 18551 Glowe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen
Tel.: +49 38303 - 12 94 0
E-Mail: ruegen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com