

Glowe

# Elegante Strandresidenz im historischen Lehrer Lämpel Gebäude

*Número da propriedade: VN144*



PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • ÁREA: ca. 76 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

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

Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## Numa vista geral

Número da propriedade	VN144	Preço de compra	319.000 EUR
Área	ca. 76 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1910	Modernização / Reciclagem	2002
		Área útil	ca. 76 m <sup>2</sup>
		Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: VN144 - 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

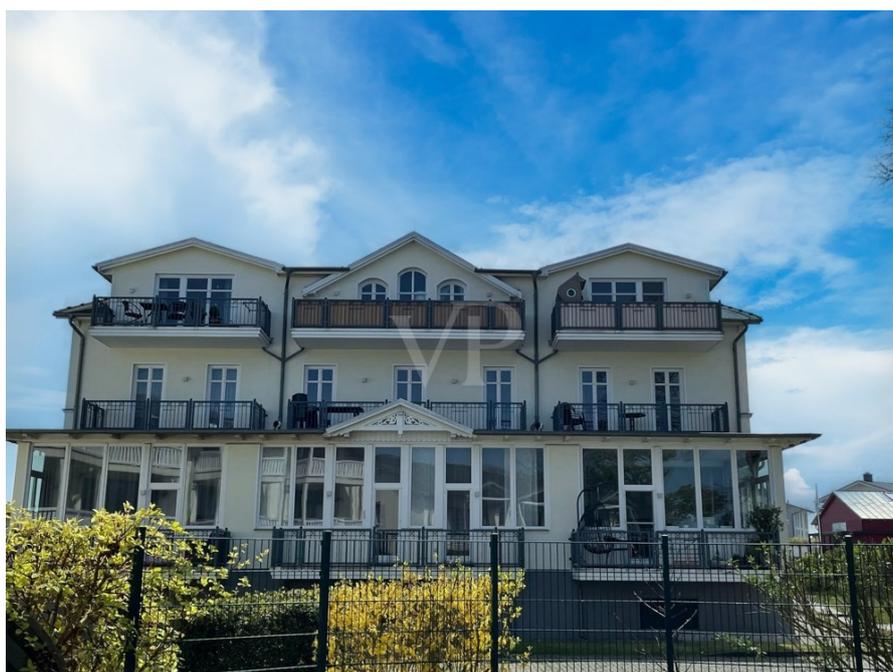
Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



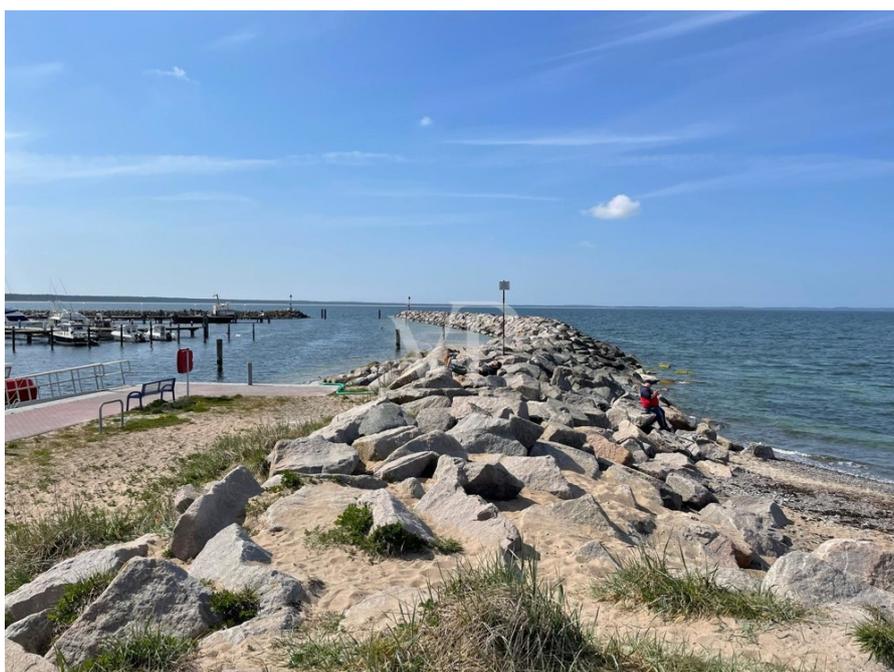
Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## O imóvel



Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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-Ladepunkt 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.

Número da propriedade: VN144 - 18551 Glowe

## Detalhes do equipamento

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  
Infrartheizung 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

Número da propriedade: VN144 - 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

Ortmitte: 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: VN144 - 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: VN144 - 18551 Glowe

## Pessoa de contacto

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

René Rosenkranz

---

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen

Tel.: +49 38303 - 12 94 0

E-Mail: [ruegen@von-poll.com](mailto:ruegen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)