

Glowe

# Strandresidenz: Traumhafter Meerblick in hervorragender Lage

Objektnummer: RX703



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Auf einen Blick

Objektnummer	RX703
Wohnfläche	ca. 86,3 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.10.2027	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Die Immobilie



Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Ein erster Eindruck

Der staatlich anerkannte Erholungsort Glowe, war ein ehemaliges Fischerdorf und liegt am Zugang zu einer acht Kilometer langen Nehrung im Nordosten der Insel Rügen. Hier in Glowe in der Strandresidenz im denkmalgeschützten Haus "Lehrer Lämpel", erwartet Sie die behagliche Wohnung, welche sich nur einen Steinwurf entfernt vom schönen Ostseestrand befindet. Das Haus "Lehrer Lämpel" zeichnet sich durch einen villenähnlichen Charakter und durch die bevorzugte Lage aus. Hier erwartet Sie ein besonderes Wohnumfeld. Der beeindruckende Sandstrand erstreckt sich auf eine Länge von acht Kilometern und in nur ca. 100 m erreichen Sie diesen. Zusätzlich punktet Glowe mit einem weiteren neun Kilometer langen Sandstrand, die Schaabe, welche sich bis Juliusruh in Richtung Norden erstreckt. Von hier aus kann man wunderbare Strandspaziergänge unternehmen, bei denen man den Blick aufs Meer genießt sowie auf den Leuchtturm im Norden der Insel, dem Kap Arkona, Auf der wunderbaren Seepromenade und dem Hafen finden Sie Restaurants und Geschäfte im klassischen Flair, was dem Ort einen besonderen Charakter gibt. Ein weiteres Highlight ist, dass vom Haus "Lehrer Lämpel" eine direkte Verbindung zur Strandpromenade gegeben ist. In der komfortablen Dachgeschosswohnung können Sie sich nach Ihren Unternehmungen zurückziehen und vom Balkon den herrlichen Seeblick genießen, ein idealer Bereich für entspannende Momente. Die Strandresidenz "Lehrer Lämpel", in welchem die behagliche Wohnung ihren Platz findet, wurde im Zeitraum 2002 bis 2003 bis auf die Grundmauern entkernt und als Strandresidenz mit viel Engagement saniert und komplett wieder aufgebaut. Hier hat die 3-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 86 m<sup>2</sup> ihren Platz gefunden und teilt sich das kombinierte Wohn- und Esszimmer sowie die offene Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche und Balkon auf dieser Fläche. Herrliche Sicht aus allen Zimmern vollenden diese Wohnung: einfach bezaubernd! Eine optimale Raumaufteilung nebst schönem Ostseeblick vom Balkon sowie in den Erholungsort Glowe, gestalten die Wohnung repräsentativ. Die Wohnung wird komplett ohne Inventar verkauft, sodass Ihrer eigenen Kreation zur Einrichtung keine Grenzen gesetzt sind. Alles befindet sich auf einer Ebene im Dachgeschoss, in der eleganten Villa "Lehrer Lämpel", welche stilsicher von A-Z erscheint; ein feines Schmuckstück, kann man sagen. Die vielseitige Natur in der Nähe der Villa sowie der Hafen bietet Anglern und Seglern einfach alles. Behaglichkeit mit imposantem Meerblick erwartet Sie!

Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Ausstattung und Details

Dachgeschosswohnung | ca. 86 m<sup>2</sup> | Verkauf ohne Inventar | kombiniertes Wohn- und Esszimmer | offene Küche - Einbauküche | 2 Schlafzimmer | 1 Badezimmer mit Dusche | Balkon | direkte Verbindung zur Strandpromenade | Keller | Tiefgaragenstellplatz |  
\* Nutzung für Ferienvermietung, Dauermiete sowie Haupt,- und Zweitwohnsitz erlaubt.

Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Alles zum Standort

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. 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: RX703 - 18551 Glowe

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2027.

Endenergiebedarf 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.

Objektnummer: RX703 - 18551 Glowe

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)