

Glowe

Erholungsort Glowe: Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

Objektnummer: TC992



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 133 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 369 m²

Objektnummer: TC992 - 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: TC992 - 18551 Glowe

Auf einen Blick

Objektnummer	TC992	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 133 m²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2005	Nutzfläche	ca. 0 m²
Stellplatz	2 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	104.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	07.12.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



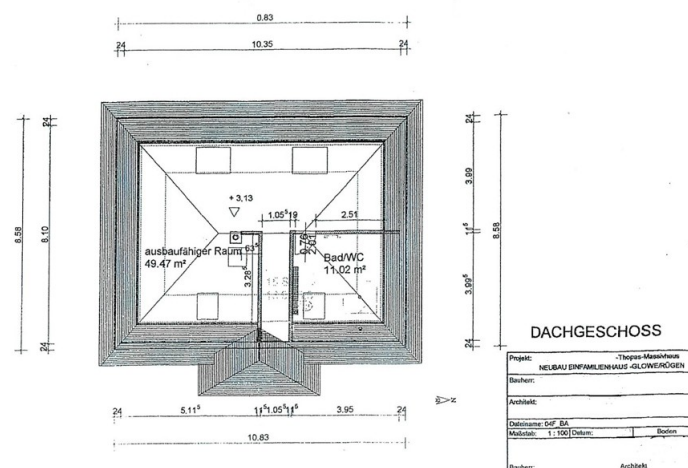
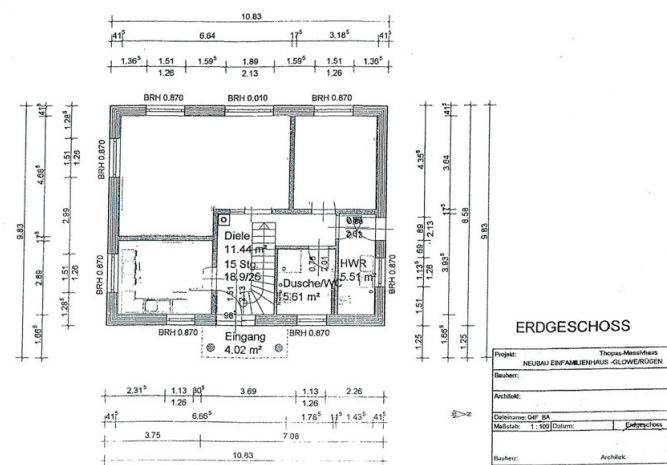
Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Die Immobilie



Objektnummer: TC992 - 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: TC992 - 18551 Glowé

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus in Glowé, einem staatlich anerkannten Erholungsort auf der Insel Rügen. Das ehemalige Fischerdorf profitiert von seiner Lage im Nordosten der Insel und bietet direkten Zugang zu einer acht Kilometer langen Nehrung. Das verlinkerte Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss und bietet insgesamt eine Wohnfläche von ca. 133 m². Im Jahr 2005 erbaut, befindet es sich in einem sehr guten Zustand. Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über einen Kamin, der in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Das Haus verfügt zudem über eine moderne Einbauküche sowie zwei Badezimmer mit Fußbodenheizung und Hauswirtschaftsraum. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Diese bietet genügend Platz zum Kochen und Verstauen von Küchenutensilien. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich ein weiteres Schlafzimmer und eins der beiden Badezimmer mit Badewanne und WC. Das Bad im Erdgeschoss ist mit DU und WC ausgestattet. Im Erdgeschoss sind Rollläden sowie Fußbodenheizung installiert, und das Obergeschoss wird mit Heizkörpern beheizt. Der Fußboden ist im Erdgeschoss teilweise gefliest und teilweise mit Laminat versehen, im Obergeschoss wurde durchgängig Laminat verlegt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen. Das Haus steht auf einem Grundstück von ca. 369 m², auf dem zwei Pkw-Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Grundstücksfläche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Erwähnenswert ist die Terrasse, die sich ideal für gesellige Stunden im Freien eignet. Hier können Sie Ihren Feierabend genießen oder gemeinsam mit Freunden grillen. Die Terrasse bietet Platz für einen Tisch und Stühle und ist eine Bereicherung. Die Lage des Hauses in Glowé präsentiert sich als attraktives Merkmal. Der staatlich anerkannte Erholungsort bietet eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Insbesondere der Zugang zur acht Kilometer langen Nehrung, die sich im Nordosten der Insel Rügen befindet, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung in der Natur ein. Insgesamt verbindet dieses Einfamilienhaus eine gute Bauqualität mit einer begehrten Lage. Kurz gesagt bietet diese Immobilie ein attraktives Angebot für Familien oder Paare, die ein neuwertiges und bezugsfertiges Haus suchen. Die moderne Ausstattung und die gut durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem echten Geheimtipp. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Ausstattung und Details

I Wohnfläche ca. 133 m² I 2005 erbaut I Wohnzimmer mit Kamin I moderne Einbauküche
I

1 Bad im Erdgeschoss I 1 Bad im Dachgeschoss I Dachgeschoss mit Fußbodenheizung I
Dachgeschoss

I Heizkörper I Bad im Erdgeschoss mit DU/ WC I Bad im Dachgeschoss mit
Eckbadewanne

und WC I 1 Schlafzimmer im EG I 1 Schlafzimmer im DG I Boden im Dachgeschoss

Laminat I Erdgeschoss Rollläden I Fußboden im Erdgeschoss gefliest und Laminat I

Dachgeschoss Laminat I Zentralheizung I Hauswirtschaftsraum I Terrasse I Grundstück

ca. 369 m² I 2 Stellplätze I Geräteschuppen I

Mobiliar im Kaufpreis inklusive

Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Alles zum Standort

Glowe punktet mit der ca. ein Kilometer langen 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 fossilenreichen Steinstrand auf dem Hochufer. Ausflugsziele und Entfernungen (ca. Angaben): Einkaufsmöglichkeit: ca. 60 m Ortsmitte: ca. 60 m Strand: ca. 400 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: TC992 - 18551 Glowe

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 104.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: TC992 - 18551 Glowe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41 Rügen
E-Mail: ruegen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com