

Putbus / Lauterbach

## Villa Vilmblick: Comfortable 4-room apartment with a view of the Bodden lagoon

Property ID: KN757



PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## At a glance

Property ID	KN757
Living Space	ca. 100 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	670.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	68.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.09.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property





Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

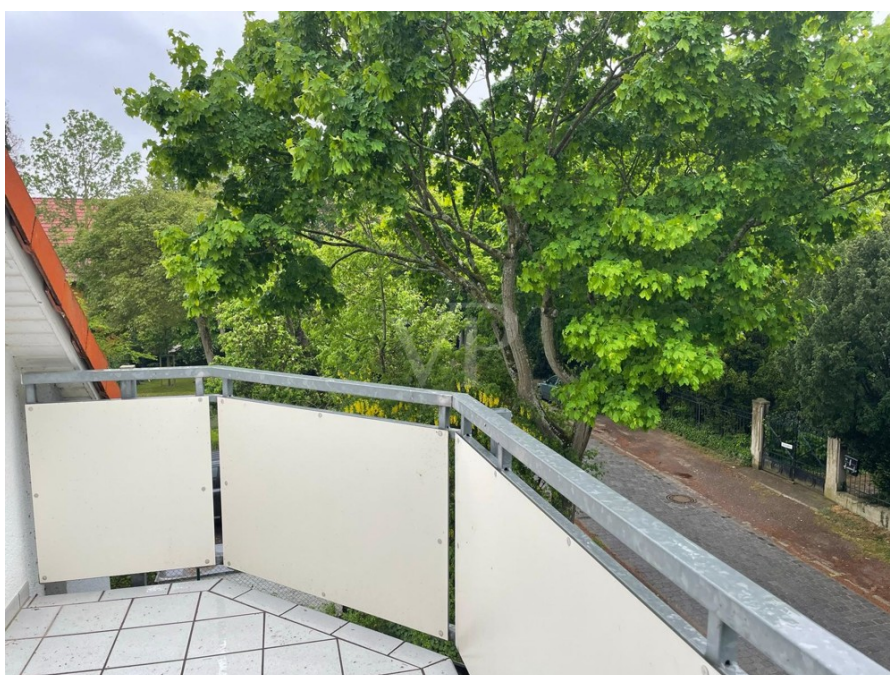
## The property





Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## A first impression

This spacious, comfortably furnished 100 m<sup>2</sup> four-room apartment is located on the top floor of "Villa Vilmblick." One of the two balconies faces west, offering a partial sea view, perfect for relaxation and is the crowning glory of this charming apartment. From here, you can enjoy the magnificent view of the Greifswald Bodden. Villa Vilmblick is only about 400 meters from Neuendorf beach. A roomy living room with a very large dining table forms the heart of the apartment. Here, sharing experiences and enjoying delicious meals becomes a special occasion. The fully equipped kitchen, complete with oven, ceramic hob, dishwasher, and microwave, leaves nothing to be desired. Three separate bedrooms complete this comfortable apartment. One bedroom also has its own balcony. The 100 m<sup>2</sup> apartment is further enhanced by two bathrooms, each with a shower and toilet. One of the bathrooms also houses a washing machine and dryer. An underground parking space completes the package. Become the owner of this delightful apartment!

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Details of amenities

I geräumiges Wohnzimmer I offene Küche mit Mikrowelle, Kühlschrank, Backofen I 3 Schlafzimmer I 2 Bäder mit Dusche/WC I 2 Balkone I TV im Wohnzimmer I TV im Schlafzimmer I Waschmaschine I Trockner I Fahrstuhl I Tiefgaragenstellplatz I Garten zur Nutzung I

\*Im Kaufpreis sind die Möbel und der Tiefgaragen-Stellplatz inklusive.



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## All about the location

Lauterbach ist ein Ortsteil der Stadt Putbus auf der schönen Ostseeinsel Rügen. Etwa 500 Einwohner beherbergt Lauterbach und liegt südöstlich von Putbus am Greifswalder Bodden und unweit an der „Deutschen Alleenstraße“. Diese alte Fürstenresidenz ist die kulturelle Hochburg von Rügen und wurde im Jahre 1810 von Fürst Wilhelm Malte I zu Putbus gegründet. Beeindruckend sind noch heute die herrlichen weißen Villen mit prächtigen Rosenstöcken davor. Bekannt ist Putbus vorwiegend durch seine bauliche Anordnung von klassizistischen Gebäuden in Form des Circus, das klassizistische Inseltheater, die Orangerie, der Marstall und das restaurierte Badehaus Goor. Lauterbach punktet durch den idyllischen Seglerhafen und hier entstand eine vielfältige Infrastruktur. Ausreichend Restaurants, Cafés, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten sind überall zu finden.

Lauterbach verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. In nur 10 Minuten Fahrzeit erreicht man mit dem Pkw die Inselhauptstadt Bergen. Die Ostseebäder können in nur 15 Minuten erreicht werden. Zudem befindet sich der Ort an Deutschlands berühmter Alleenstraße. Somit führt der „grüne Tunnel“ direkt von der Rügenbrücke bis nach Lauterbach. Auch die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel ist möglich. Putbus/Lauterbach sind durch Bus, Bundesbahn und auch den „Rasenden Roland“ erschlossen. Im Hafen sind vielfältige Möglichkeiten der Ausflugsschifffahrt zu finden. Alternativ kann man Boote chartern oder selbst die Segel hissen.

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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