

Putbus / Lauterbach

Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Hafennähe – Ferienwohnung zum Wohlfühlen

Property ID: QD771



PURCHASE PRICE: 405.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3

Property ID: QD771 - 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: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

At a glance

Property ID	QD771	Purchase Price	405.000 EUR
Living Space	ca. 75 m ²	Type	Ground floor
Rooms	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2012	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Environmental heat	Final energy consumption	28.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.01.2036	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



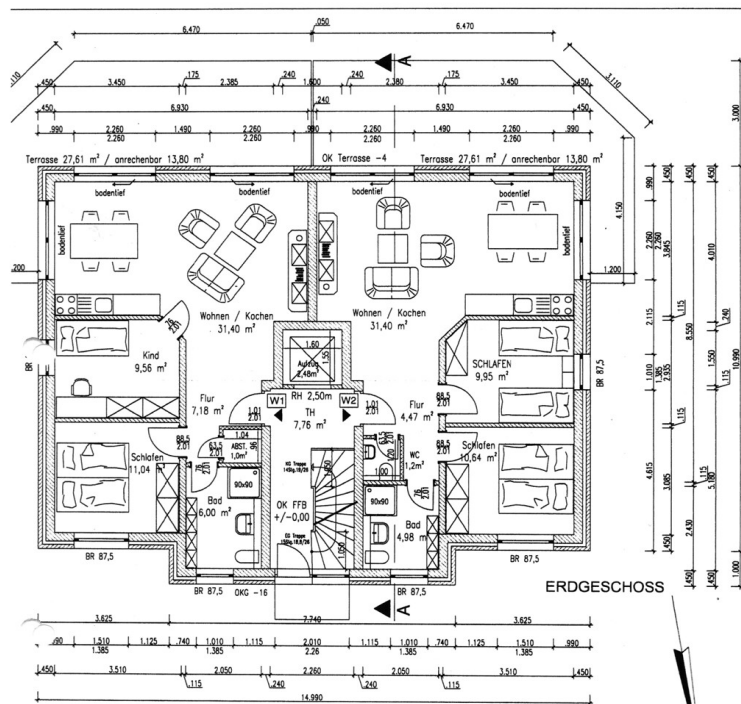
Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

The property



Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Floor plans



GENEHMIGUNGSPLANUNG

BAUVORHABEN:	NEUBAU WOHNHAUS mit 5-WE in LAUTERBACH Gemeinde: Putbus Gemarkung: Lauterbach; Flur: 1; Flurstück:		
BAUHERR:	ALTER SPEICHER GmbH Dorfstraße 2, 18581 Lauterbach		
PLANUNG:			
DARSTELLUNG:	GRUNDRISS KELLERGESCHOSS, ERDGESCHOSS		
MASZTAB	M 1 : 100	DATUM	15.10.2011
		GEZEICHNET	...
		GRÖSSE	A3
		BLATT - NR.	2-A

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: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

A first impression

Diese gepflegte, im Jahr 2012 erbaute Ferienwohnung bietet Ihnen auf ca. 75 m² Wohnfläche ein angenehmes Ambiente für erholsame Tage in unmittelbarer Nähe zum Wasser und zum Hafen Lauterbach. Die moderne Erdgeschosswohnung vereint ansprechendes Design mit einer funktionalen Raumaufteilung und solider Ausstattung.

Das Raumkonzept überzeugt durch einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit einer offenen, exklusiv ausgestatteten Küche verbunden ist. Hochwertige Einbauschränke, Elektrogeräte und eine praktische Aufteilung erfüllen hohe Ansprüche sowohl an Komfort als auch an Funktionalität. Der angrenzende Essbereich ist ideal für gemeinsame Mahlzeiten in geselliger Runde.

Der Wohnbereich ist mit einer gemütlichen Couch und zwei Sesseln im modernen Design möbliert und bietet einen erholsamen Rückzugsort nach einem Tag am Wasser. Große Terrassenfenster lassen viel Tageslicht einfallen und führen direkt hinaus auf die großzügige Terrasse, die nicht nur Sitzmöglichkeiten bietet, sondern auch zum Verweilen und Genießen der frischen Seeluft einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die jeweils mit hochwertigen Federkernmatratzen, großzügigen Kleiderschränken und Flatscreen-TVs ausgestattet sind. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem komfortablen Doppelbett eingerichtet, während das zweite Schlafzimmer zwei separate Einzelbetten bereithält. So eignet sich das Objekt optimal sowohl für Paare als auch für Familien.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche und ein WC. Die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt zu jeder Jahreszeit für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Die Ausstattung der Ferienwohnung entspricht einem zeitgemäßen Standard und unterstützt einen erholsamen Aufenthalt.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zu den Uferbereichen und dem Hafen Lauterbach, die fußläufig erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung und runden die attraktive Lage ab.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Durch die ebenerdige Gestaltung ist sie zudem barrierearm zugänglich und damit besonders komfortabel.

Diese Immobilie bietet Ihnen optimale Voraussetzungen als Feriendomizil oder zur zeitweisen Eigennutzung. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gern für weitere Informationen oder zur Klärung von Detailfragen zur Verfügung.

Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Details of amenities

I Ferienwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse I im Haus 3, EG rechts I exklusive offene Küche mit Essbereich I Wohnbereich mit gemütlicher Couch und 2 Sesseln im modernen Design I Wohnbereich sowie Küche: große Terrassenfenster mit Zugang zu Terrasse I 2 Schlafzimmer, jeweils mit Flatscreen, Federnkernmatratzen und Kleiderschränken I 1 Schlafzimmer mit komfortablem Doppelbett I 1 Schlafzimmer mit 2 komfortablen Einzellbetten I 1 Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC I 1 Gäste-WC I Terrasse mit Sitzmöglichkeit I

*****Die Wohnung ist nutzbar für 1. und 2. Wohnsitz sowie zur Ferienvermietung.*****

Property ID: QD771 - 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 Segelhafen und hier entstand eine vielfältige Infrastruktur.

Ausreichende 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 Ausflugsschiffahrt zu finden. Alternativ kann man Boote chartern oder selbst die Segel hissen.

Property ID: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.1.2036.

Endenergieverbrauch beträgt 28.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: QD771 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com