

Putbus / Lauterbach

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

*Número de propiedad: QD771*



**PRECIO DE COMPRA: 405.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## De un vistazo

Número de propiedad	<b>QD771</b>
Superficie habitable	<b>ca. 75 m<sup>2</sup></b>
Habitaciones	<b>3</b>
Dormitorios	<b>2</b>
Baños	<b>1</b>
Año de construcción	<b>2012</b>

Precio de compra	<b>405.000 EUR</b>
Piso	<b>Planta baja</b>
Comisión	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Estado de la propiedad	<b>cuidado</b>
Método de construcción	<b>Sólido</b>
Características	<b>Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido</b>

Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calor ambiental	Consumo de energía final	28.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	15.01.2036	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



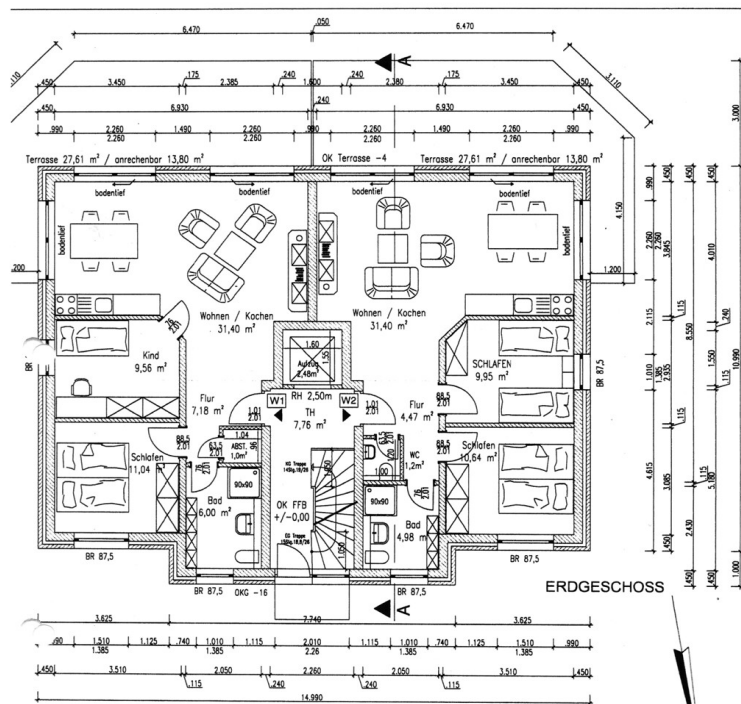
Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

# Planos de planta



## 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-Ä

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach**

## Una primera impresión

Diese gepflegte, im Jahr 2012 erbaute Ferienwohnung bietet Ihnen auf ca. 75 m<sup>2</sup> 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.**

**Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach**

## **Detalles de los servicios**

**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.\*\*\***

**Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach**

## Otros datos

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 15.1.2036.**

**Endenergieverbrauch beträgt 28.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.**

**Die Energieeffizienzklasse ist A+.**

**Número de propiedad: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona 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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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