

Glowe

# Strandresidenz: Traumhafter Meerblick in hervorragender Lage

CODE DU BIEN: RX703



PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,3 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	RX703
Surface habitable	ca. 86,3 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	595.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## Une première impression

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!

CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: RX703 - 18551 Glowe

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)