

Glowe

# Erholungsort Glowe: Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

CODE DU BIEN: TC992



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 133 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 369 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: TC992 - 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: TC992 - 18551 Glowe**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	TC992
Surface habitable	ca. 133 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2005
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	104.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



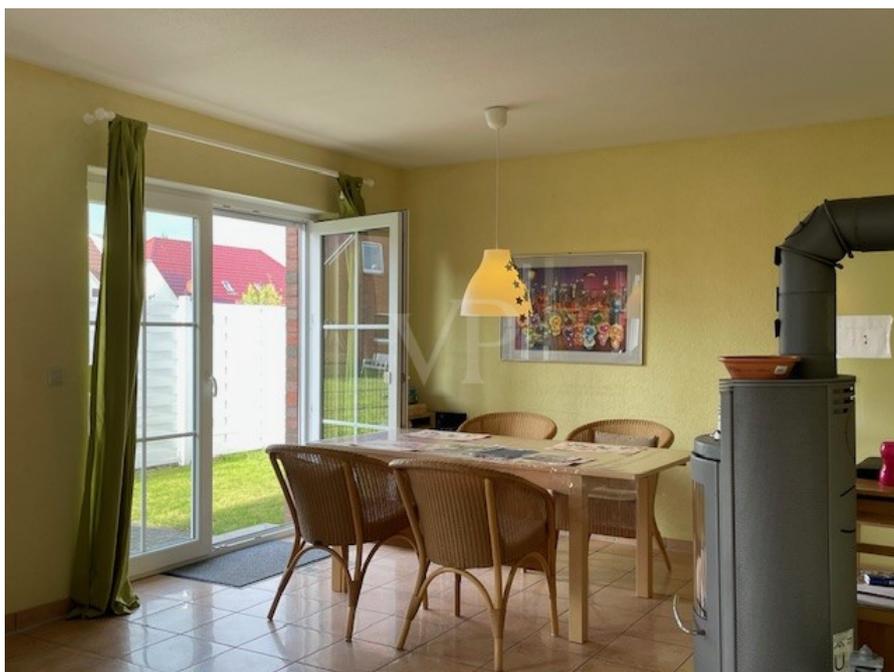
CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



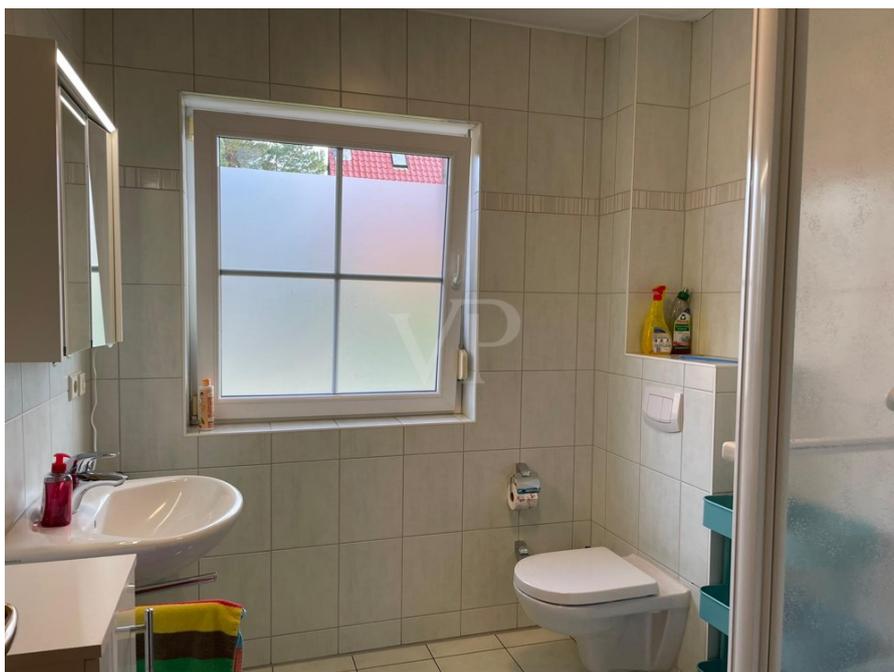
CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



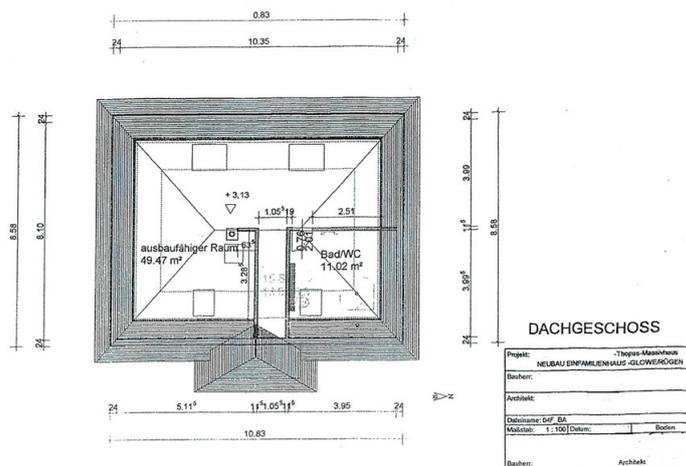
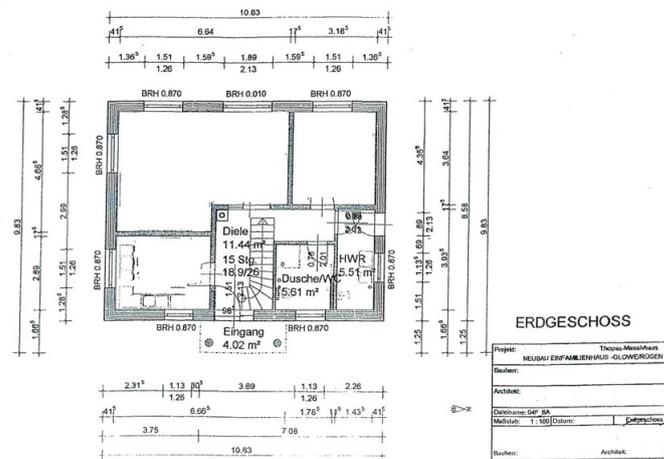
CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## La propriété



CODE DU BIEN: TC992 - 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: TC992 - 18551 Glowe

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus in Glowe, 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 verklinkerte Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss und bietet insgesamt eine Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 Glowe 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.

CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## Détails des commodités

I Wohnfläche ca. 133 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> I 2 Stellplätze I Geräteschuppen I  
\*Möbiliar im Kaufpreis inklusive\*

CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe

## Tout sur l'emplacement

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 fossilienreichen 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

**CODE DU BIEN: TC992 - 18551 Glowe**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 104.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: TC992 - 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)