

Glowe

# Strandnahes, reetgedecktes Refugium am Dünenwald: 1 Doppelhaus und 1 Ferienhaus in Bestlage

*Codice oggetto: KH050*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.665 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	KH050
Superficie netta	ca. 240 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.670.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	46.85 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	08.12.2035	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014



Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà





Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

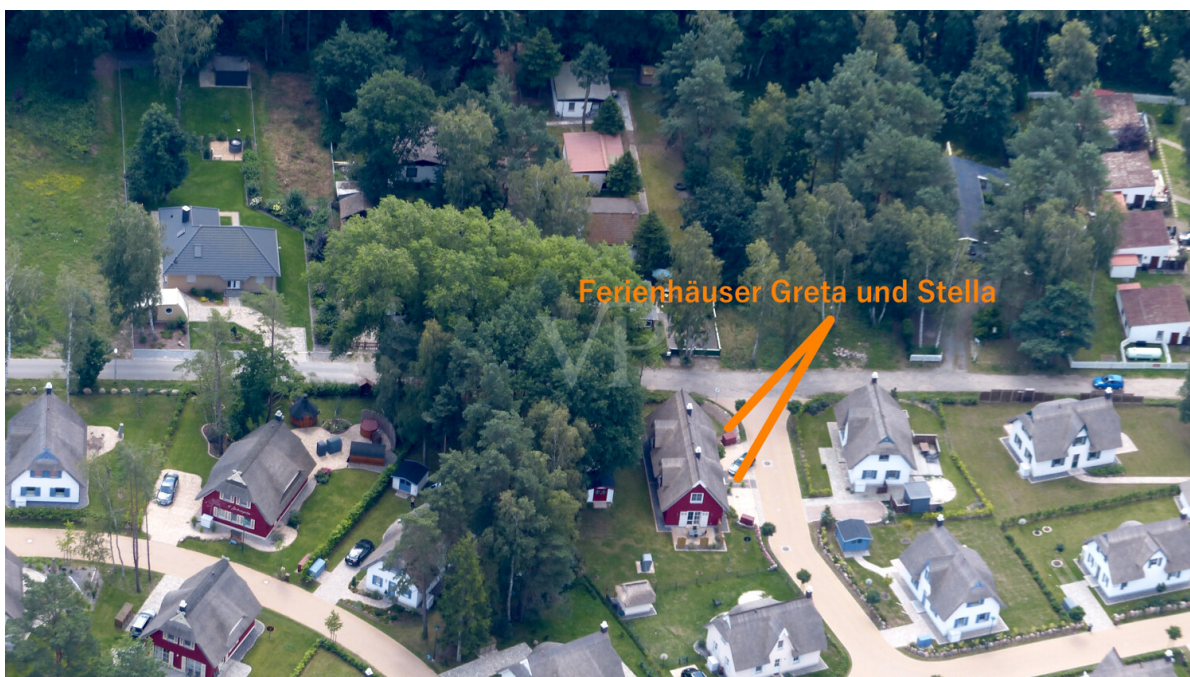
## La proprietà





Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà





Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

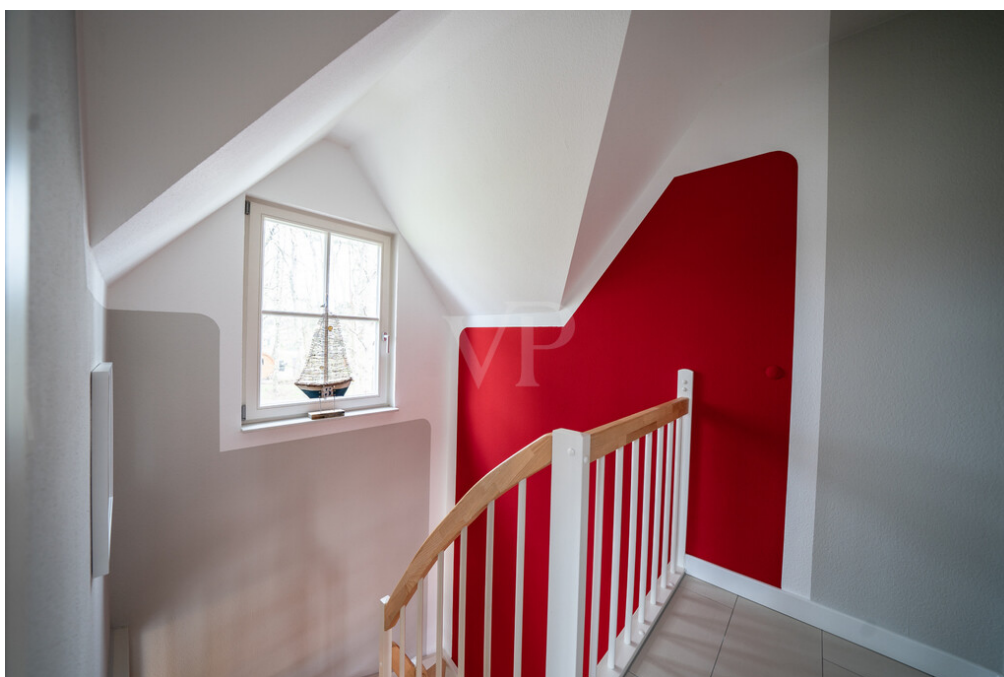
## La proprietà





Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà





Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà





Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà





Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## La proprietà





Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## Una prima impressione

Zum Verkauf stehen drei hochwertige Ferienimmobilien in exquisiter, ruhiger Lage „Am Dünenwald“: zwei Reethaus-Doppelhaushälften (Greta und Stella) mit jeweils ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf Grundstücken von ca. 925 m<sup>2</sup> sowie ein separates Eigentümer-Ferienhaus mit etwa 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 740 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die gesamte Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 1.665 m<sup>2</sup>, die Gesamtwohnfläche aller Häuser auf etwa 240 m<sup>2</sup>.

Die im Jahr 2014 fertiggestellten Häuser befinden sich in einem neuwertigen Zustand und zeichnen sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus.

Das Reethaus-Doppelhaus verfügt jeweils über eine moderne Ausstattung und hier wurde im Mai 2025 das Reetdach umfassend saniert. Die Wohnbereiche sind mit einem Kamin ausgestattet und bieten einen LED-TV mit ca. 100 cm Bildschirmdiagonale, Internet-Radio sowie einen Blu-ray-Player – ideale Bedingungen für entspannte Stunden zu jeder Jahreszeit.

Für ein behagliches Raumklima sorgt die Fußbodenheizung, konsequent in sämtlichen Bereichen umgesetzt.

Die offenen Küchen präsentieren sich funktional mit einem Kühlschrank (inklusive Gefrierteil), einem Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld, Kaffeemaschine, Toaster und Wasserkocher. Die Ausstattung erweist sich als zeitgemäß und komfortabel, um alle Ansprüche an eine Ferienimmobilie zu erfüllen.

Bei der Möblierung wurde großer Wert auf Qualität gelegt. Teile des Mobiliars sind neu und unterstreichen, dass die Häuser ohne Umwege bezugsfertig sind. Zur weiteren Ausstattung gehören Waschmaschine, Wäschetrockner und Bügeleisen sowie sowohl Hand- als auch Bodenstaubsauger, womit ein angenehmer Aufenthalt samt aller notwendigen Annehmlichkeiten garantiert ist.

Die Raumaufteilung ist im Doppelhaus sowie im Einzelhaus funktional gestaltet: In jeder Doppelhaushälfte und in jedem Einzelhaus befindet sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett sowie ein weiteres Schlafzimmer. Drei Badezimmer stehen insgesamt zur Verfügung, jeweils mit Dusche und WC. Eine private Sauna rundet die Ausstattung in den Doppelhaushälften ab. Somit wird Erholung nach aktiven Tagen an der frischen Luft

problemlos möglich.

WLAN ist über einen schnellen DSL-Internetanschluss vorhanden und sorgt für beste Konnektivität während des gesamten Aufenthalts. Für entspannte Stunden draußen verfügt jedes Haus über eine eigene Terrasse mit dazugehörigem Strandkorb – ein geschützter Platz, um Sonne und Luft zu genießen.

Die großzügigen Gärten bieten Raum für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch ein Gartenhaus zum Abstellen und Verstauen von Geräten oder Fahrrädern.

Ein eigenes Brunnen-System mit angeschlossener Bewässerungsanlage versorgt alle drei Grundstücke und die darauf angelegten Beete effizient mit Wasser. Somit präsentieren sich die Außenanlagen stets gepflegt.

Diese drei Immobilien bieten nicht nur eine gehobene Ausstattung, sondern überzeugen auch durch die ruhige Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – eine seltene Gelegenheit für Interessenten, die Wert auf Komfort und Exklusivität legen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.

**Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe**

## Tutto sulla posizione

Der staatlich anerkannte Erholungsort Glowe, war ein ehemaliges Fischerdorf und liegt am Zugang zu einer acht Kilometer langen Nehrung im Nordosten der Insel Rügen. 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.

Die vielseitige Natur in der Nähe der Villa sowie des Hafens bietet Anglern und Seglern einfach alles.

Die Häuser befinden sich in der Nähe des zentralen Kurplatzes von Glowe. Dort erwarten Sie Stände mit vielfältigem gastronomischen Angebot.

Ausflugsziele und Entfernungen (ca. Angaben):

Einkaufsmöglichkeit: ca. 1000 m

Ortsmitte: ca. 1000 m

Strand: ca. 500 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

Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 46.85 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Codice oggetto: KH050 - 18551 Glowe

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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