

Glowe

# Bestlage: Moderne Doppelhaushälfte in Strandnähe mit großzügigem Wohngefühl

*Codice oggetto: EO600*



PREZZO D'ACQUISTO: 540.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 390 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe**

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

**Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe**

## A colpo d'occhio

|                     |                              |                        |  |
|---------------------|------------------------------|------------------------|--|
| Codice oggetto      | <b>EO600</b>                 | Prezzo d'acquisto      | <b>540.000 EUR</b>   |
| Superficie netta    | <b>ca. 75 m<sup>2</sup></b>  | Casa                   | <b>Casa vacanza</b>  |
| Tipologia tetto     | <b>a due falde</b>           | Compenso di mediazione | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| Vani                | <b>3</b>                     | Stato dell'immobile    | <b>Come nuovo</b>  |
| Camere da letto     | <b>2</b>                     | Tipologia costruttiva  | <b>massiccio</b>   |
| Bagni               | <b>1</b>                     | Caratteristiche        | <b>Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune</b>      |
| Anno di costruzione | <b>2014</b>                  |                        |  |
| Garage/Posto auto   | <b>3 x superficie libera</b> |                        |  |

**Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe**

## **Dati energetici**

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

Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



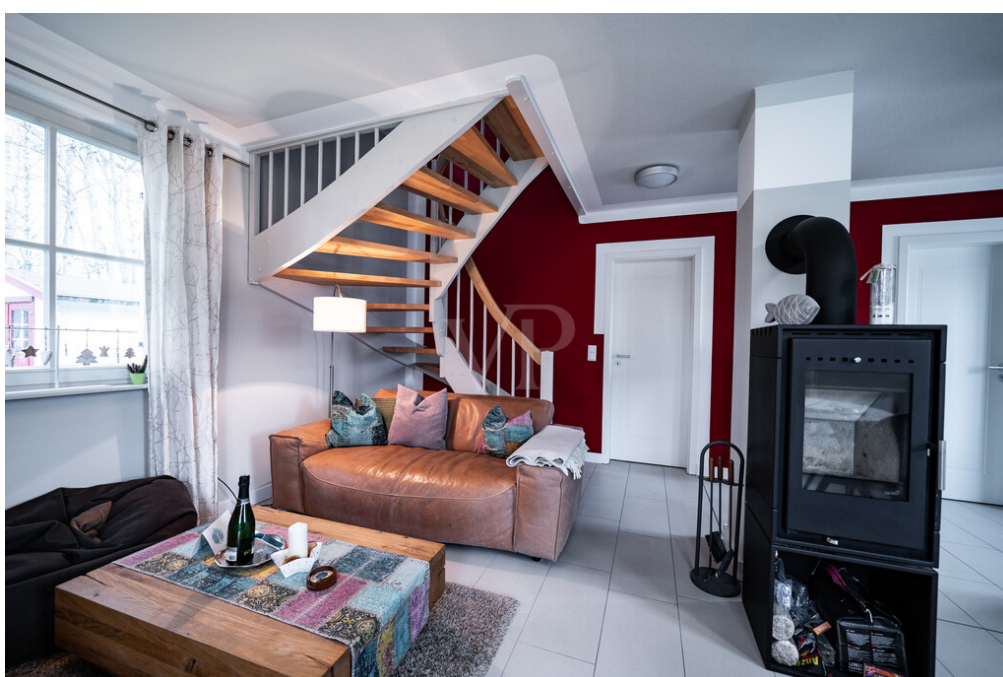
Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



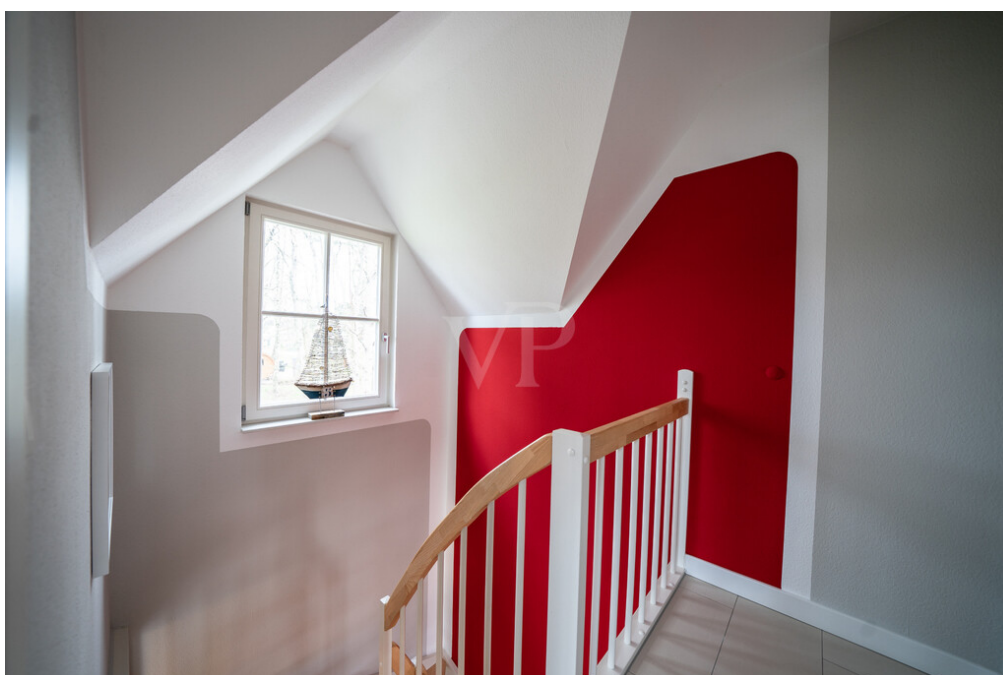
Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe

## La proprietà



**Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe**

## La proprietà



**Codice oggetto: EO600 - 18551 Glowe**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine hochwertige Ferienimmobilie in exquisiter, ruhiger Lage „Am Dünenwald“: eine Reethaus-Doppelhaushälfte mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem Grundstück von ca. 390,00 m<sup>2</sup>.

Das im Jahr 2014 fertiggestellte Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus.

Das Reethaus-Doppelhaus verfügt über eine moderne Ausstattung und hier wurde im Mai 2025 das Reetdach umfassend saniert. Der Wohnbereich ist mit einem Kamin ausgestattet und bietet 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 offene Küche präsentiert sich funktional mit einem Kühlschrank (inklusive Gefrierfach), 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 das Haus ohne Umwege bezugsfertig ist. Zur weiteren Ausstattung gehören Waschmaschine, Wäschetrockner und Bügeleisen sowie Hand- als auch Bodenstaubsauger, womit ein angenehmer Aufenthalt samt aller notwendigen Annehmlichkeiten garantiert ist.

Die Raumaufteilung ist im Doppelhaus funktional gestaltet: Im Doppelhaus befindet sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett sowie ein weiteres Schlafzimmer. Ein Badezimmer steht zur Verfügung mit Dusche und WC. Eine private Sauna rundet die Ausstattung 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 das Haus über eine eigene Terrasse mit dazugehörigem Strandkorb – ein geschützter Platz, um Sonne und Luft zu genießen.

Der Garten bietet Raum für zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch ein

**Gartenhaus zum Abstellen und Verstauen von Geräten oder Fahrrädern.**

**Ein eigenes Brunnen-System mit angeschlossener Bewässerungsanlage versorgt das Grundstück und die darauf angelegten Beete effizient mit Wasser. Somit präsentieren sich die Außenanlagen stets gepflegt.**

**Diese Immobilie bietet 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: EO600 - 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.

Das Haus befindet 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**

**Ortmitte: 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: EO600 - 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)**