

Lohme

# Exklusives Appartement mit Meerblick auf dem Grundstück des Schlosshotels Ranzow

Número da propriedade: WZ089



PREÇO DE COMPRA: 272.000 EUR • ÁREA: ca. 68,13 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | WZ089                                   |
| Área                   | ca. 68,13 m <sup>2</sup>                |
| Quartos                | 2                                       |
| Quartos                | 1                                       |
| Casas de banho         | 1                                       |
| Ano de construção      | 1985                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 272.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2009                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 68 m <sup>2</sup>                                                     |
| Móveis                      | Jardim / uso partilhado, Varanda                                          |

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## Dados energéticos

|                                   |                               |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                           | Consumo final de energia                                 | 84.70 kWh/m²a                     |
| Certificado Energético válido até | 06.09.2033                    | Classificação energética                                 | C                                 |
| Aquecimento                       | Alternativa                   | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1985                              |

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



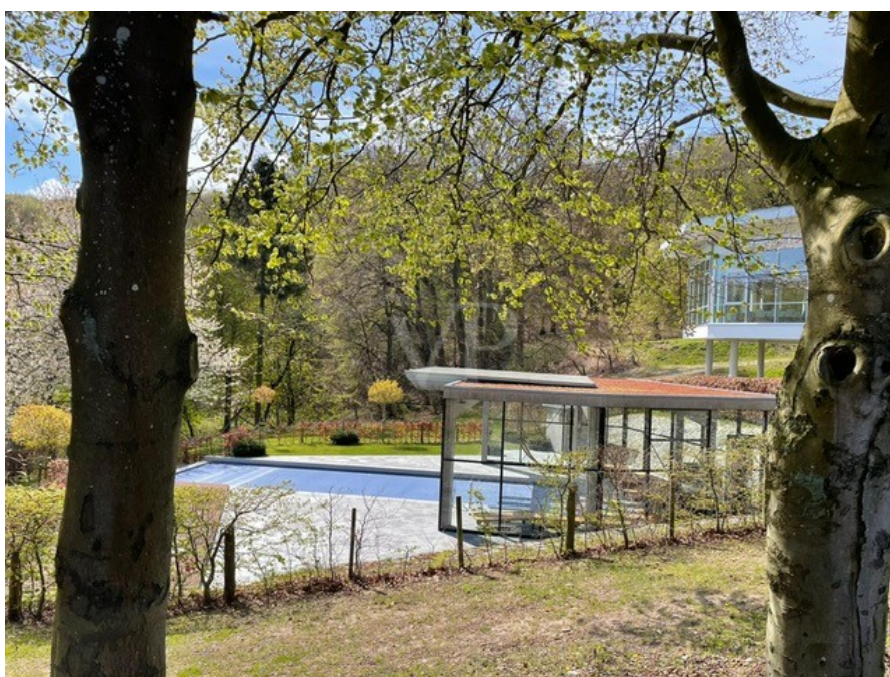
Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



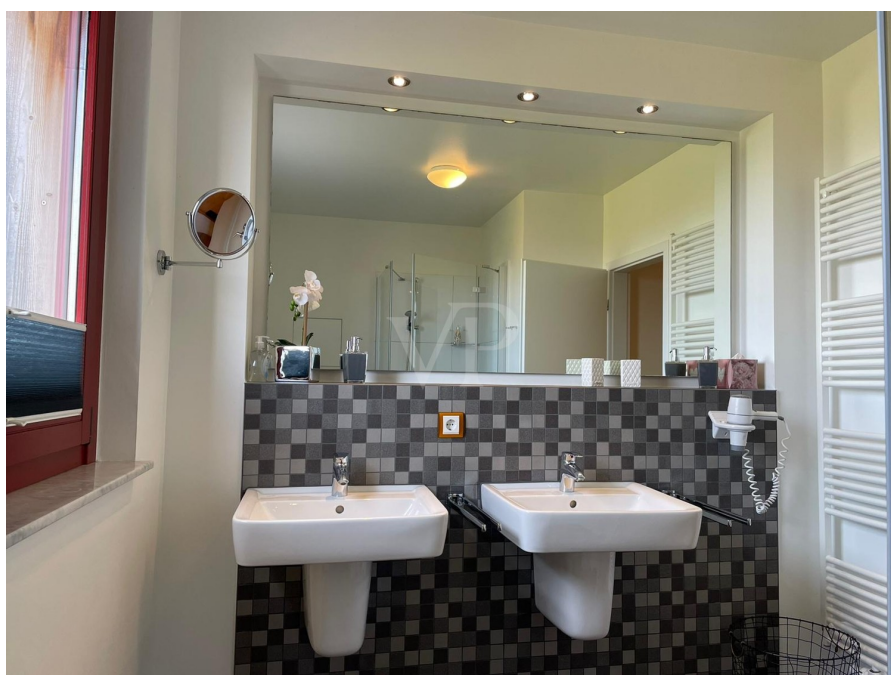
Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## O imóvel



Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## Plantas dos pisos



Wohnung 6 / 13

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Wohnen / Essen | 32,29 m <sup>2</sup> |
| Schlafen       | 15,59 m <sup>2</sup> |
| Diele          | 5,97 m <sup>2</sup>  |
| Bad            | 6,62 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum    | 1,98 m <sup>2</sup>  |
| Balkon 1       | 4,18 m <sup>2</sup>  |
| Balkon 2       | 1,50 m <sup>2</sup>  |

Summe : 68,13 m<sup>2</sup>



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## Uma primeira impressão

Diese moderne 2-Zimmer-Ferienwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68,13 m<sup>2</sup> befindet sich auf dem Grundstück des exklusiven Schlosshotels Ranzow, zwischen der Ostsee und dem Nationalpark.

Das Schloss Ranzow verfügt über einen eigenen 18-Loch-Golfplatz, welcher alle Wünsche für Golfinteressierte erfüllt. Von Golfunterricht, Golfturniere bis zu Golfkursen wird alles angeboten.

Der Golfplatz Schloss Ranzow erstreckt sich bis zum Saum der markanten Steilküste im Norden Rügens mit einem großartigen Ostseeblick.

Das Apartmenthaus Fore wurde im Jahr 2022 saniert und das Haus Fore ist mit edlem Lerchenholz verkleidet. Der Höhepunkt dieser Immobilie sind die beiden Balkone mit bodentiefen Panoramafenstern, von denen aus man einen traumhaften Ausblick auf das Meer, den Golfplatz, den Nationalpark und den Schlosspark genießen kann.

Die exklusive Ferienwohnung verfügt über eine offene und lichtdurchflutete Raumgestaltung, die ein besonderes Wohnerlebnis bietet. Das Haus Fore liegt direkt am Golfplatz mit Blick auf die Ostsee und die hochwertige Innenausstattung der Wohnung sorgt für Komfort und Wohlfühlatmosphäre. Die voll ausgestattete Ferienwohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer, eine integrierte Küchenzeile, ein großes helles Duschbad mit Doppelwaschbecken und einen geräumigen Flur mit Abstellbereich. Die Wohnung ist teilweise neu möbliert und ein Möbelpaket ist im Kaufpreis enthalten, was einen sofortigen Bezug ermöglicht. Der Wohnbereich bietet eine gemütliche Couch, einen Flatscreen-TV, eine Essecke und eine voll ausgestattete Küchenzeile. Das Schlafzimmer verfügt über ein komfortables Doppelbett und das Bad ist mit einer Dusche und WC ausgestattet.

Zur Ausstattung gehören außerdem WLAN, Kabelanschluss, Laminatböden, Fliesen und ein Abstellraum.

In der Anlage gibt es einen BIO-Infinity-Außenpool und ein Wellnessatelier mit drei Saunen; hier können gegen Aufpreis Massagen und gesundheitsförderliche Bäder durchgeführt werden. Ein Fitnessraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Gegen Aufpreis kann der Pool genutzt werden, die Nutzung obliegt jedoch nicht der Hausgeldabrechnung.

Das Schlossrestaurant EARL verwöhnt die Gäste mit kulinarischen Genüssen und das Schlosshotel Ranzow bietet optional die Vermietung und Betreuung der Wohnung an. Die Rezeption organisiert auf Wunsch Reinigungs- und Serviceleistungen, und es besteht die Möglichkeit, einen Vermittlungsvertrag mit dem Schlosshotel abzuschließen.

Ein Pkw-Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Insgesamt präsentiert sich die Ferienwohnung als exklusives Refugium inmitten einer idyllischen Landschaft mit zahlreichen Freizeit- und Entspannungsmöglichkeiten. Mit ihrer modernen Ausstattung, dem traumhaften Ausblick und den Annehmlichkeiten der Golfanlage bietet sie den perfekten Rückzugsort für erholsame Urlaubstage an der Ostsee.

Sind Sie interessiert an dieser exklusiven Immobilie? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern.

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## Detalhes do equipamento

I exklusives 2-Raum-Appartement im Apartmenthaus Fore I 2022 Apartmenthaus Fore saniert und mit Lerchenholz verkleidet I zwei Balkone mit bodentiefen Panoramafenstern I traumhaften Ausblick auf Meer, Golfplatz, Nationalpark und Schlossgarten I 1 Balkon in Richtung Norden I 1 Balkon Richtung Süden I Blick über den Golfplatz und das Meer I mit hochwertigem Interieur I voll ausgestattete Ferienwohnung I mit separatem Schlafzimmer I integrierte und voll ausgestattete offene Küchenzeile I Bad mit Fenster und Dusche und WC I großes, helles Duschbad mit Doppelwaschbecken I geräumigen Flur I Appartement teilweise neu möbliert I Wohnbereich mit Couch und Flatscreen TV I Essecke und Küchenzeile I WLAN I Kabelanschluss I Fußböden Laminat und Fliesen I Abstellraum I 1 PKW Stellplatz I Möbelpaket inklusive I

Schloßhotel Ranzow bietet:

- \*eigenen 18-Loch-Golfplatz
- \*Bio - Infinity Living Outdoorpool gegen Aufpreis nutzbar (nicht in Hausgeldabrechnung)
- \* Wellnessatelier mit drei Saunen
- \*Fitnessraum in der Anlage
- \*Schlossrestaurant EARL
- \*vermietet auf Wunsch die Wohnung
- \*Rezeption organisiert auf Wunsch, Reinigung sowie Servicebetreuung
- \*Möglichkeit Abschluss Vermittlungsvertrag

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## Tudo sobre a localização

Schloss Ranzow ist ein familiengeführtes privates Boutiquehotel in dem idyllischen Ort Lohme auf der Insel Rügen mit einmaliger Sicht auf die Ostsee. Hier auf dem gleichen Grundstück befindet sich die exklusive Wohnung im Haus Fore.

Entfernungen:

Arzt:

10 km

Bahnhof:

12 km

Bus:

300 m

Einkaufsmöglichkeit:

800 m

Fähre:

10 km

Flughafen:

150 km

Ortsmitte:

1 km

Restaurant:

200 m

Strand:

10 km

Wasser:

2 km

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 84.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: WZ089 - 18551 Lohme

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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