

Glowe

# Erholungsort Glowe: Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

*CODICE OGGETTO: TC992*



SUPERFICIE NETTA: ca. 133 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 369 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

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

CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	TC992
Superficie netta	ca. 133 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	104.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.12.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà





CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

## La proprietà



CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

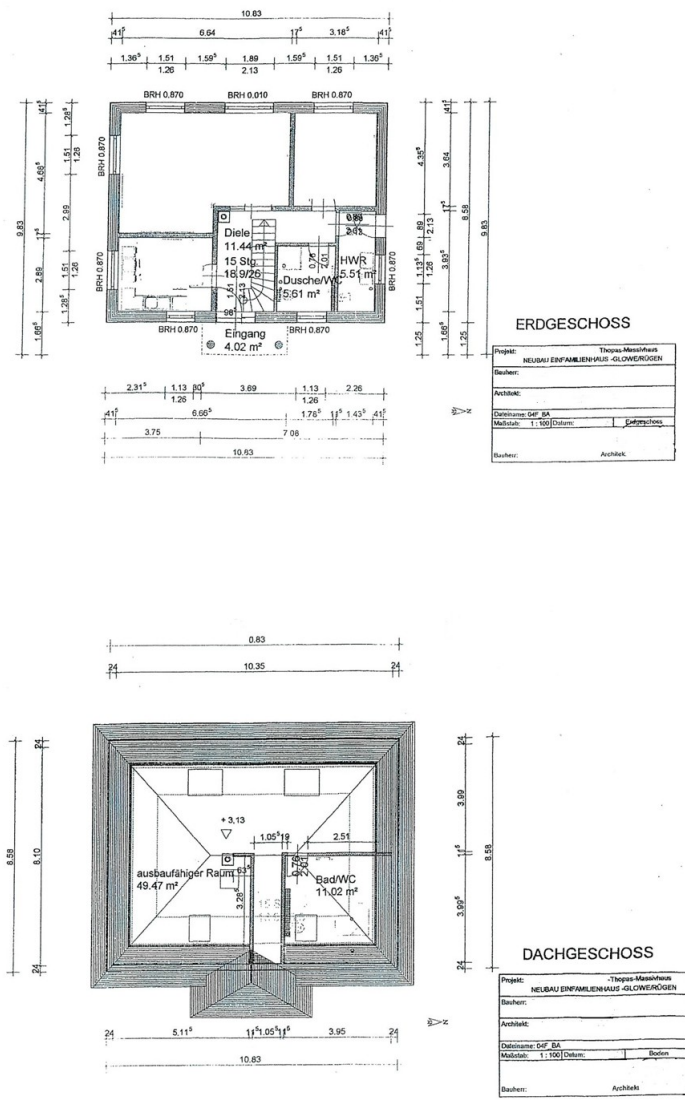
## La proprietà





CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe**

## Una prima impressione

Wichtige Information: \*\*\*Preis auf Anfrage! Demzufolge 0,00 € auf verschiedenen Internetseiten zur Bewerbung angegeben. Aus technischen Gründen nur so möglich. Bei Interesse erhalten Sie das Exposé mit dem korrekten Kaufpreis.\*\*\* 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.

**CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe**

## Dettagli dei servizi

I Wohnfläche ca. 133 m<sup>2</sup> | 2005 erbaut | Wohnzimmer mit Kamin | moderne Einbauküche  
|  
1 Bad im Erdgeschoss | 1 Bad im Dachgeschoss | Dachgeschoss mit Fußbodenheizung |  
Dachgeschoss  
| Heizkörper | Bad im Erdgeschoss mit DU/ WC | Bad im Dachgeschoss mit  
Eckbadewanne  
und WC | 1 Schlafzimmer im EG | 1 Schlafzimmer im DG | Boden im Dachgeschoss  
Laminat | Erdgeschoss Rollläden | Fußboden im Erdgeschoss gefliest und Laminat |  
Dachgeschoss Laminat | Zentralheizung | Hauswirtschaftsraum | Terrasse | Grundstück  
ca. 369 m<sup>2</sup> | 2 Stellplätze | Geräteschuppen |

\*\*\*Preis auf Anfrage!

Demzufolge 0,00 € auf verschiedenen Internetseiten zur Bewerbung angegeben. Aus  
technischen Gründen nur so möglich. Bei Interesse erhalten Sie das Exposé mit dem  
korrekten Kaufpreis.\*\*\*

\*Möbiliar im Kaufpreis inklusive\*

**CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: TC992 - 18551 Glowe**

## Partner di contatto

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

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)