

# Exposé

## Einfamilienhaus in Glowe

**Ihr neues Zuhause auf Rügen? 130m<sup>2</sup> auf einer Ebene im Ostseebad Glowe, provisionsfrei vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-454746

### Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Bokemüller

18551 Glowe  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	557,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die glücklichen neuen Besitzer erwartet ein freistehendes Einfamilienhaus in einer ausgesprochen ruhigen und unverbauten Südlage. Es bietet auf einer Ebene ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche (verteilt auf Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Küche, HWR, Diele, Flur und Abstellraum). Das Haus wurde 2003 in einem kleinen Wohngebiet auf einem 557m<sup>2</sup> großen Grundstück in Holzständer-Bauweise errichtet.

Das großzügige Wohnzimmer mit Kaminofen öffnet sich mit seiner hohen Decke bis in den Giebel und wirkt so noch heller, auch weil bodentiefe Fenster nach Süden und Westen sowie ein großes Fenster nach Osten viel Licht über den ganzen Tag geben. Wenn die Sonne zu hell scheint, spenden die verschiebbaren Fensterläden vor den Südfenstern im Handumdrehen Schatten. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die offene und doch separate Küche mit einer Kochinsel und von dort weiter in den Hauswirtschaftsraum mit einer Außentür zur Südwest-Terrasse mit großer Markise.

Drei weitere vollwertige Zimmer mit ca. 10 bis 18m<sup>2</sup> lassen die freie Wahl zwischen Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer.

Es gibt 2 Tageslicht-Bäder, eines mit Badewanne und separater ebenerdiger Dusche sowie ein Gästebad mit einer bodentiefen Duschkabine.

Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Nur das (bisherige) Schlafzimmer hat einen Wandheizkörper, um die Temperatur schnell und energiesparend an die Schlafgewohnheiten anpassen zu können.

Der Trinkwasseranschluss im Haus ist mit einer modernen Wasserenthärtungsanlage ausgestattet. Im Dachgeschoss findet sich reichlich zusätzlicher Stauraum z.B. für die Oster- und Weihnachtsdekoration.

Direkt nach Süden (vor dem Wohnzimmer) liegt der wunderschön angelegte Garten mit einer dichten Hecke nach Süden, großen Rosenstöcken und einem leckeren Sauerkirschbaum. Im Garten ist eine Regenwasserzisterne mit 3000l Fassungsvermögen vergraben. So lässt sich der Garten das ganze Jahr über versorgen, ohne Leitungswasser zu verbrauchen.

Im Mai 2025 sind die komplette Süd- und Westseite des Hauses, alle Fenster nach Süden, Westen und Norden sowie die Fensterläden aufwändig durch einen erfahrenen Malerbetrieb abgeschliffen und neu lasiert/lackiert worden.

## Ausstattung

- Bungalowstil auf einer Ebene
- Baujahr 2003
- ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 557m<sup>2</sup> Grundstück in unverbauter Südlage
- sehr gepflegter Zustand
- 4 Zimmer, offene Küche mit Kochinsel, Diele, Flur, HWR, Abstellraum
- Tageslicht-Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Tageslicht-Gästebad mit bodentiefer Duschkabine
- großzügiges Wohnzimmer mit Südausrichtung und hoch gezogener Decke
- Laminat in den Wohnbereichen und Fliesen in Küche, Flur, HWR und den Bädern
- Kaminofen
- Fußbodenheizung (ausgenommen Zimmer 1 / Schlafzimmer mit Heizkörper)

- Bäder mit Fußbodenheizung und zusätzlichem Handtuch-Heizkörper
- zentrale Wasserenthärtungsanlage
- Dachgeschoss mit Abstellfläche
- Regenwasser-Zisterne 3000l im Garten
- Stellplätze für bis zu 3 PKW
- Gartenschuppen für Werkzeug und Geräte

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Das Haus ist nicht für die gewerbliche Ferienhaus-Vermietung nutzbar.

Bitte geben Sie mit der Anfrage Ihren Namen, Adresse, Telefonnummer und Emailadresse an, damit ich mit Ihnen Kontakt aufnehmen kann. Selbstverständlich werde ich Ihre Anfrage und Ihre Daten vertraulich behandeln und nicht an Dritte weitergeben.

## Lage

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Stichstraße etwa 250m Luftlinie von der Hauptstraße entfernt. Alle direkten Nachbarhäuser werden als Hauptwohnsitz genutzt, daher gibt es hier auch keinen Ferienverkehr. Die Ostsee ist fußläufig nach etwa 800m (Steilküste) bzw. 900m (Strand) erreicht. Einem kurzen morgendlichen Bad in der Ostsee steht also nichts im Wege. Auch der Große Jasmunder Bodden ist mit dem Fahrrad über einen gut ausgebauten Radweg schnell erreichbar.

Das Ostseebad Glowé ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit derzeit etwa 1000 Einwohnern und liegt im Nordosten der Insel Rügen. Hier beginnt der über 10km lange feinsandige Strand „Schaabe“, der sich in der langgezogenen Bucht Tromper Wiek bis nach Juliusruh und zur Halbinsel Wittow zieht. Genießen Sie mit einem kühlen Getränk den Sonnenuntergang am Jachthafen am Königshörn und Sie wollen hier nie wieder weg.

Glowé verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt diverse Restaurants verschiedenster Geschmacksrichtungen, Cafe's, Fischräuchereien, einen Supermarkt, einen der besten Bäcker auf der Insel Rügen, eine Veranstaltungshalle, einen Kurpark und den Kurplatz für Veranstaltungen und Feste sowie 3 Bushaltestellen für den ÖPNV der Insel. Außerdem verfügt das Ostseebad über eine (freie) Schule sowie einen Kindergarten, beide in fußläufiger Entfernung zum Haus.

Schon seit vielen Jahrzehnten ist Glowé ein beliebter Wohn- und Urlaubsort für Jung und Alt. Jeder kommt auf seine Kosten: Naturliebhaber genauso wie Radfahrer, Angler oder Sonnenanbeter, denn Rügen gehört zu den sonnenreichsten Gegenden in Deutschland.

Entfernungen (ca.):

- Supermarkt: 800m
- Restaurants: 400m
- Kurpark: 600m
- Schule/Kindergarten: ca. 200m
- Steilküste/Ostsee: 800m
- Strand/Ostsee: 900m
- Bodden: 1,8km
- Kap Arkona: 20km

- Königsstuhl: 14km
- Sassnitz: 18km
- Binz: 25km

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule,  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Süd-West-Terrasse

# Exposé - Galerie



West-Seite Terrasse



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Südseite mit Fensterläden



unverbauter Blick nach Süden

# Exposé - Galerie



Südseite



pure Entspannung

# Exposé - Galerie



Stellplätze für bis zu 3 PKW

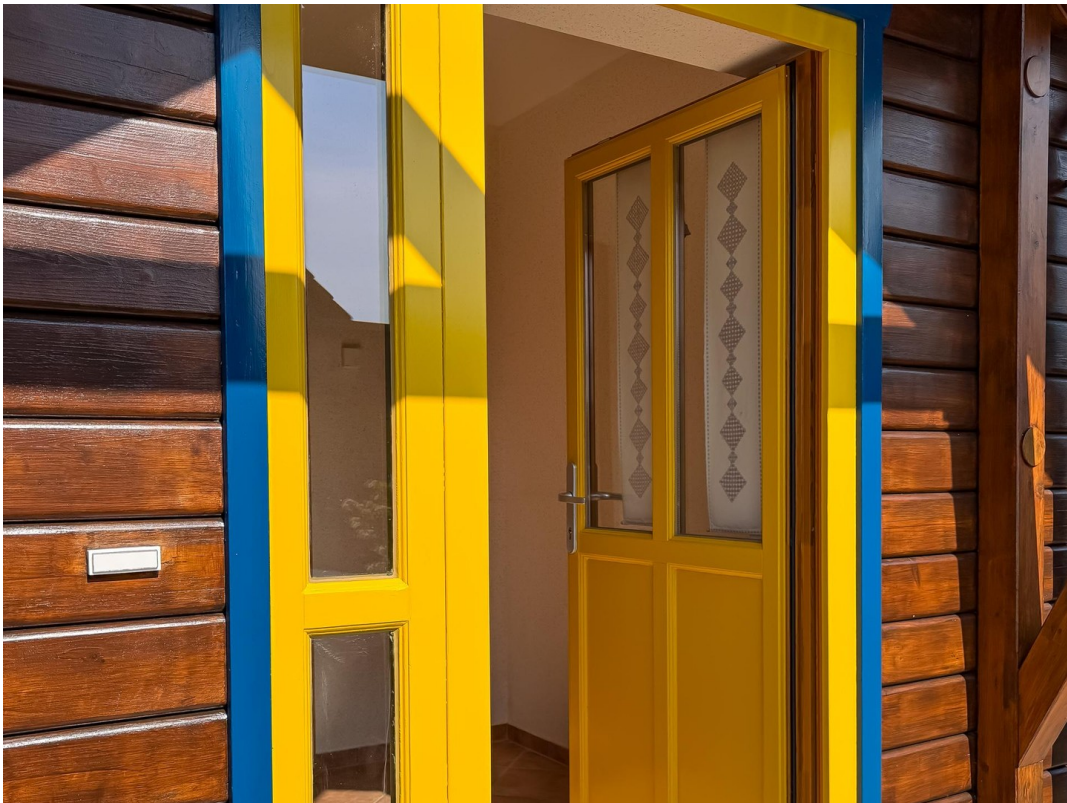


Haupteingang nach Westen

# Exposé - Galerie



Herzlich Willkommen



Kommen Sie herein

# Exposé - Galerie



Windfang mit Abstellraum



Blick zum Haupteingang (West)

# Exposé - Galerie



Blick zum Wohnzimmer (Süd)



viel Licht im Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Zimmer 1 frisch renoviert

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 frisch renoviert



offene Küche mit Kochinsel

# Exposé - Galerie



Vollbad mit Badewanne ...



Vollbad mit ebenerdiger Dusche

# Exposé - Galerie



Gästebad mit Dusche



Lage abseits der Hauptstrasse

# Exposé - Galerie



zwischen Bodden und Ostsee



unverbauter Blick nach Süden

