ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Zweifamilienhaus in Glowe

Provisionsfrei Idyllisches Zweifamilienhaus Dauerwohnsitz+Ferienvermietung am Waldrand in Strandnähe

Objekt-Nr. OM-292129

Zweifamilienhaus

Verkauf: **720.000 €**

Mobil: 0173 5676306

18551 Glowe
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	662,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	204,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier bietet sich eine wahre Rarität für Sie, denn zum Provisionsfreien Verkauf kommt dieses wunderschöne, idyllische Zweifamilienhaus in einzigartiger Bestlage, am Waldrand und in Strandnähe, auf der wunderschönen Insel Rügen im beliebten Seebad Glowe, abseits vom Tourismustrubel, in einer sehr ruhigen, netten und hilfsbereiten Nachbarschaft.

Die Immobilie ist mit ihren beiden, voneinander getrennten Wohnungen, nutzbar als Dauerwohnsitz und/oder Ferienvermietung.

Das Anwesen bietet nicht nur eine einzigartige Lage sondern auch lichtdurchflutete, grosse Räume mit zum Teil Bodentiefen Fenstern und einer hellen und modernen Einrichtung.

Ausserdem wurde das gesamte Haus mit einer neuen, qualitativ hochwertigen und leistungsstarken Entkalkungsanlage ausgestattet.

Das Dach und die Fassade wurden neu gereinigt und beschichtet.

Die grosse Dachterasse wurde ganz neu mit hochwertigem Bodenbelag eingedeckt.

Willkommen in Ihrem idyllischen Traumhaus am Waldrand, nur einen kurzen Spaziergang vom längsten Sandstrand Rügens entfernt. Dieses einzigartige Anwesen bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und Erholung. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens von den sanften Klängen der Natur geweckt werden und den Tag mit einem Spaziergang durch den malerischen Wald beginnen.

Die vielen grossen zum Teil Bodentiefen Fenster lassen sehr viel Tageslicht herein und bieten atemberaubende Ausblicke auf den Wald und das umliegende Grün. Die offene Gestaltung schafft eine luftige und einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Die Küche ist mit modernsten "Miele" Geräten ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten im Essbereich mit Blick auf den Garten oder entspannen Sie sich auf der Terrasse und lassen Sie die frische Waldluft auf sich wirken.

Das Schlafzimmer ist ein Rückzugsort der Ruhe und Entspannung. Mit einem bequemen Bett und einem Panoramafenster, das einen Blick auf die Baumwipfel bietet, werden Sie jede Nacht wie im Paradies schlafen. Das angrenzende Badezimmer ist mit einer luxuriösen Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag am Strand verwöhnen lassen können.

Die obere Wohnung bietet Ihnen aus jedem Fenster, aber vor allem von der grossen, neu gestalteten Dachterasse, atemberaubende Ausblicke auf den Wald und die idyllische Umgebung.

Der grosse, uneinsehbare Garten bietet Privatsphäre und ist ein wahres Juwel dieses Anwesens. Mit üppigem Grün, blühenden Blumen ist er der perfekte Ort, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen. Verbringen Sie Ihre Nachmittage damit, ein Buch zu lesen oder einfach nur ein Sonnenbad zu geniessen.

Und wenn Sie Lust auf einen Tag am Strand haben, ist es nur ein kurzer Spaziergang von Ihrem Zuhause entfernt. Genießen Sie den feinen Sand, das klare Wasser und die warme Sonne, an Rügens grösstem und schönsten Sandstrand, der Schaabe.

Ihr Traumhaus am idyllischen Waldrand in Strandnähe bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Natur und Komfort. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und das Leben in vollen Zügen genießen.

Melden Sie sich gerne noch heute und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungsermin für Ihr Traumhaus.

Ausstattung

- neue, qualitativ hochwertige, sehr leistungsstarke Entkalkungsanlage für das komplette Haus

- Dach und Fassade neu gereinigt, beschichtet und imprägniert

- Dachterasse mit hochwertigem Bodenbelag neu eingedeckt

- gepflegtes, schönes Anwesen in einzigartiger, sehr ruhiger, idyllischer Lage

- großzügig geschnittenes, schönes Landhaus mit Krüppelwalmdach

- Dachgeschoss ausgebaut

- Einlieger - WE

- lichtdurchflutet aufgrund zahlreicher, teilweise bodentiefer Fenster mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

- Baujahr 2006

- massive Bauweise, mineralsicher Edelputz, Dämmung 8 cm Sockelputz als Glattputz Außenwände: Gasbeton 36 cm stark Innenwände EG/DG: Kalksandstein Decken, Abseiten und Dachschrägen in Tropckenbauweise errichtet Innenputz: einlagiger, 1 cm Gipsputz

- Stahlbetondecke

- Fenster Holz, weiß, zweifach isolierverglast, 1,1 W/m²K teilweise Fenster tür, weiß, 2-teilige Elemente mit Dreh-Kippbeschläge mit Einhand-Dreh-Kippbeschläge, ebenfalls zweifach isolierverlast

- Haustür Holz mit Glaseinsatz, Seitenteil 2/3 verglast

- Fensterbänke innen (Holz- und Kunststoffverbund im Marmordesign außen Granit

- Estrich im EG: schwimmend 6 cm mit 10 cm Dämmung im DG: schwimmend 5 cm mit 4 cm Dämmung

- Innentüren, Zargen beschichtet, weiß, teilweise mit Glasauschnitt

- Betontreppe 1/4 gewendelt mit Holzhandlauf

- erdgasbetriebene Heizung mit Warmwasseraufbereitung und Außentemperaturregelung

- Vollbad mit Wanne/Echtglasdusche und Tageslicht

- Hauswirtschaftsraum u. a. mit Waschmaschinenanschluss

- Küche im Erdgeschoss mit Ausgang in den Garten, modernes, geschmackvolles Einbaumobiliar mit Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler, sep. Ceran-Kochfeld, u. a. Backofen in Sichthöhe, Dampfgarer, alle Geräte hochwertig und von der Marke "Miele"

- Kaminofen

- Einlieger-2-R.-Whg mit großzügiger, neuer Dachterrasse (ca. 24 m²) im Dachgeschoss, bisherige Nutzung als Ferienwohnung, weiterer Wohnraum im DG (gegenwärtig Büro) vorhanden großzügiges Duschbad

- Fenstertür mit Ausgang auf die Dachterrasse, Holz- Dachflächenfenster im Wohnbereich

- Wohn- und Schlafräume sind im gesamten Objekt großzügig

- Werkstatt/Hobbyraum

- Garage ca. 22 m²

Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten Bau- und Erhaltungszustand.

Kein Modernisierungs- bzw. Sanierungsstau.

EG: Wohnzimmer mit Kamin und Ausgang auf Terrasse, Schlafen mit Ausgang auf Terrasse, Küche mit Einbauküche und Ausgang in den Garten, Vollbad mit Wanne/Dusche, Abstellen, HWR DG: 2-R.-Whg. mit Dachterrasse, großzügige Wohn-/Schlafräume, Duschbad, Flur außerhalb WE, weiterer Wohnraum Spitzboden: Abstellen

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Seebad Glowe kann auf eine über 700-jährige Geschichte zurückblicken. Erste schriftliche Eintragungen zeugen von einem kleinen Fischerdorf. Die Traditions Fischerei wird auch heute noch von ortsansässigen Fischern weitergeführt, die täglich für frische Fänge und ofenfrische Räucherware in den vielen Restaurants und Imbissmöglichkeiten sorgen.

Vom modernen Ostseehafen aus können Hochseeangler – besonders im Frühjahr und im Herbst – auf einen sehr guten Fang hoffen.

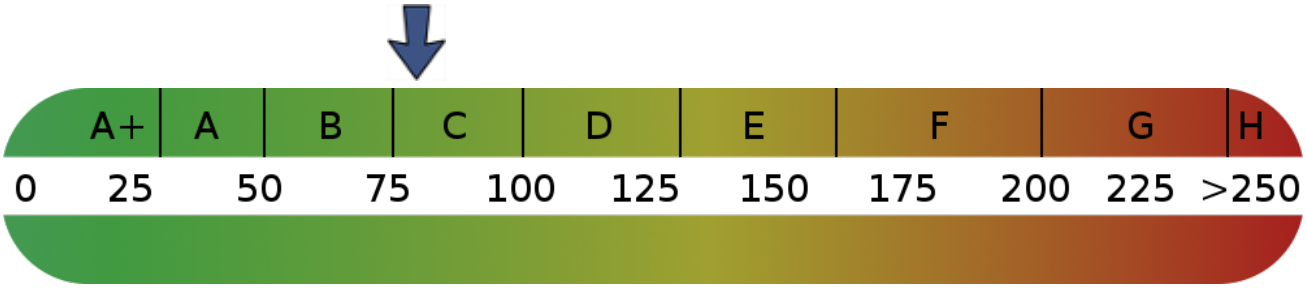
Aktiv sein kann man in Glowe aber auch an Land. Erholen Sie sich auf zahlreichen Rad- und Wanderwegen durch die herrliche Natur oder entspannen Sie an einem der schönsten und längsten Sandstrände der Insel.

Für noch mehr Infos, siehe Link: https://glowe.de/

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

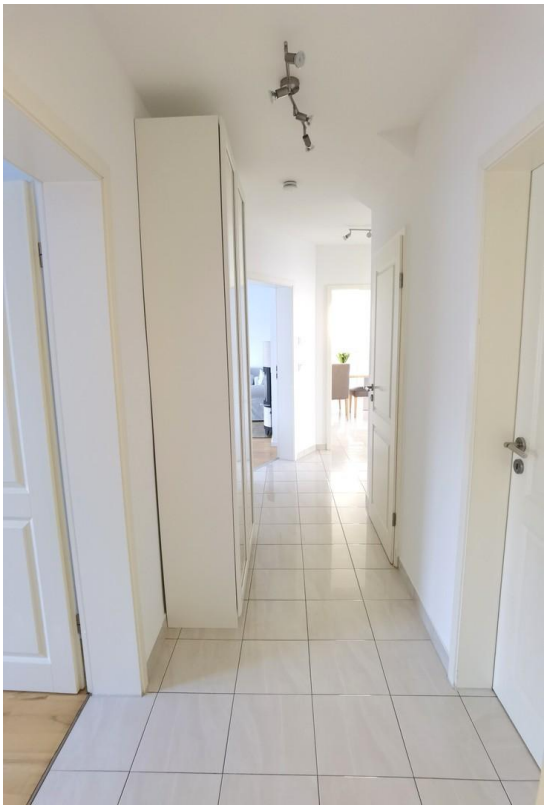
Exposé - Galerie

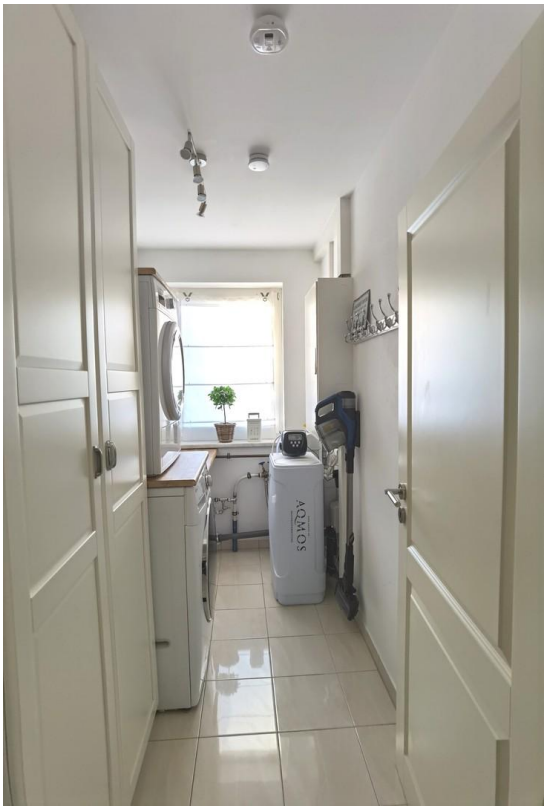
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie





Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

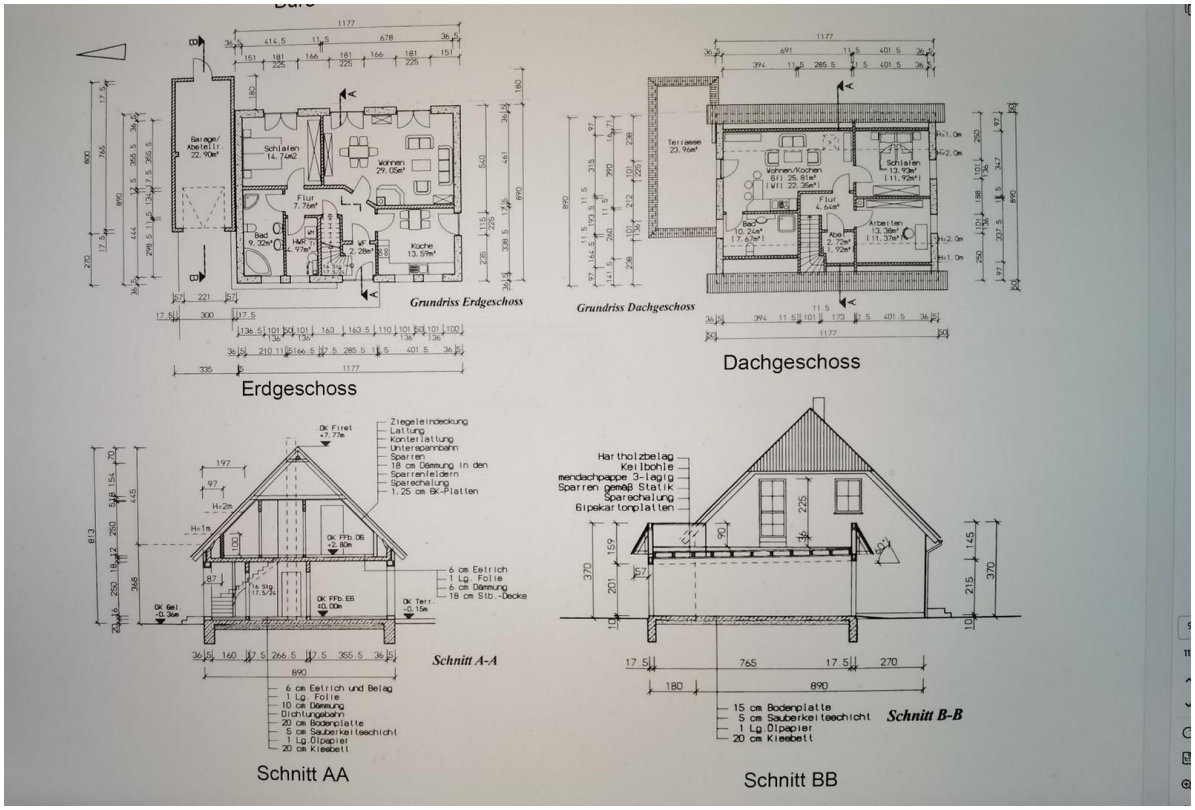
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse