

Exposé

Einfamilienhaus in Glowe

130m² barrierefreies Wohnen auf einer Ebene im Ostseebad Glowe Rügen - provisionsfrei vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-302646

Einfamilienhaus

Verkauf: **530.000 €**

18551 Glowe
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die glücklichen neuen Besitzer erwartet ein freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger unverbauter Südlage. Das Haus wurde 2003 in einem kleinen gewachsenen Wohngebiet in Holzständer-Bauweise errichtet. Es bietet auf einer Ebene ca. 130m² Wohnfläche und im Innern einen vollständig barrierefreien Wohnkomfort.

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 Fensterläden vor den Südfenstern im Handumdrehen Schatten. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die offene und doch separate Küche mit einer Kochinsel und weiter in den Hauswirtschaftsraum mit einer Außentür zur Südwest-Terrasse mit großer Markise. 3 weitere Zimmer zwischen ca. 10 und 18m² lassen die freie Wahl zwischen Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer.

Es gibt 2 Tageslicht-Bäder, eines mit Badewanne und separater ebenerdiger Dusche und ein Gästebad mit einer Duschkabine. Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet (Ferngas). Nur das (Schlaf-) Zimmer hat einen Wandheizkörper, um die Temperatur schnell und energiesparend an die Schlafgewohnheiten anpassen zu können. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Stauraum z.B. für die Weihnachtsdekoration. Der Trinkwasseranschluss im Haus ist mit einer modernen Wasserenthärtungsanlage ausgestattet.

Im Süden vor dem Wohnzimmer liegt der wunderschön angelegte Garten mit dichter 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.

Ausstattung

Ausstattung im Detail:

- Bungalowstil auf einer Ebene (innen komplett barrierefrei)
- Baujahr 2003
- ca. 130m² Wohnfläche
- 557m² Grundstück in unverbauter Südlage
- sehr gepflegter Zustand
- 4 Zimmer, offene Küche mit Kochinsel, Abstellraum, HWR, Diele, Flur
- 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 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, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Das Haus ist nur als Hauptwohnsitz nutzbar (nicht als Ferienhaus).

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 weitergegeben.

Lage

Das Seebad Glowe 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.

Glowe verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Es gibt einen Jachthafen am Königshörn, diverse Restaurants verschiedenster Geschmacksrichtungen von Fisch bis zur griechischen Küche, Cafe's, Fischräuchereien, einen Supermarkt und den Kurplatz für Veranstaltungen und Feste.

Schon seit vielen Jahrzehnten ist Glowe 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
- 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Südwest-Terrasse

Exposé - Galerie



Südseite

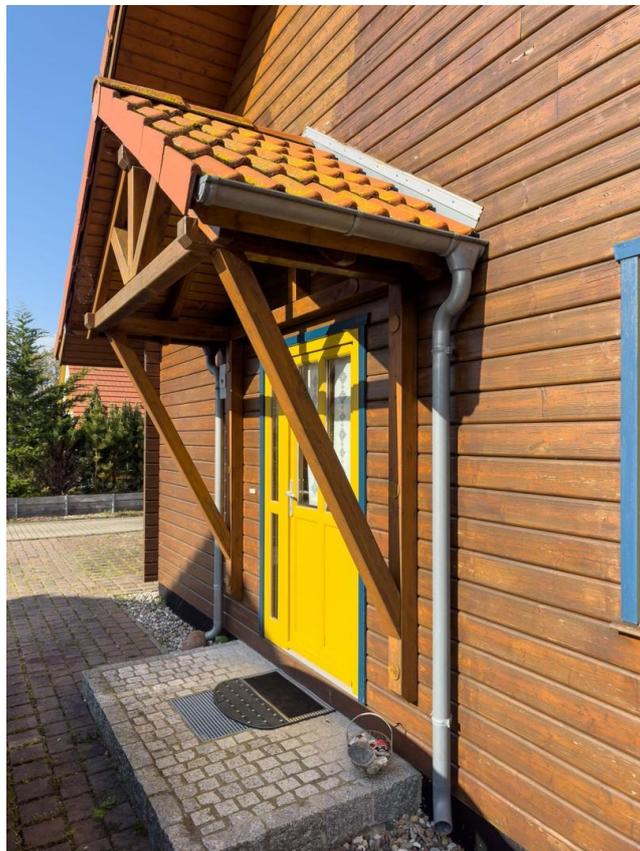


Terrasse

Exposé - Galerie



ein Teil des Gartens



Haupteingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin / Süden



offene Küche mit Kochinsel

Exposé - Galerie



Zimmer 1 z.B. Schlafzimmer



Zimmer 2 z.B. Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur zum Wohnzimmer



Flur zum Haupteingang

Exposé - Galerie



Vollbad mit Badewanne



ebenerdige Duschkabine

Exposé - Galerie



Lage abseits der Hauptstrasse



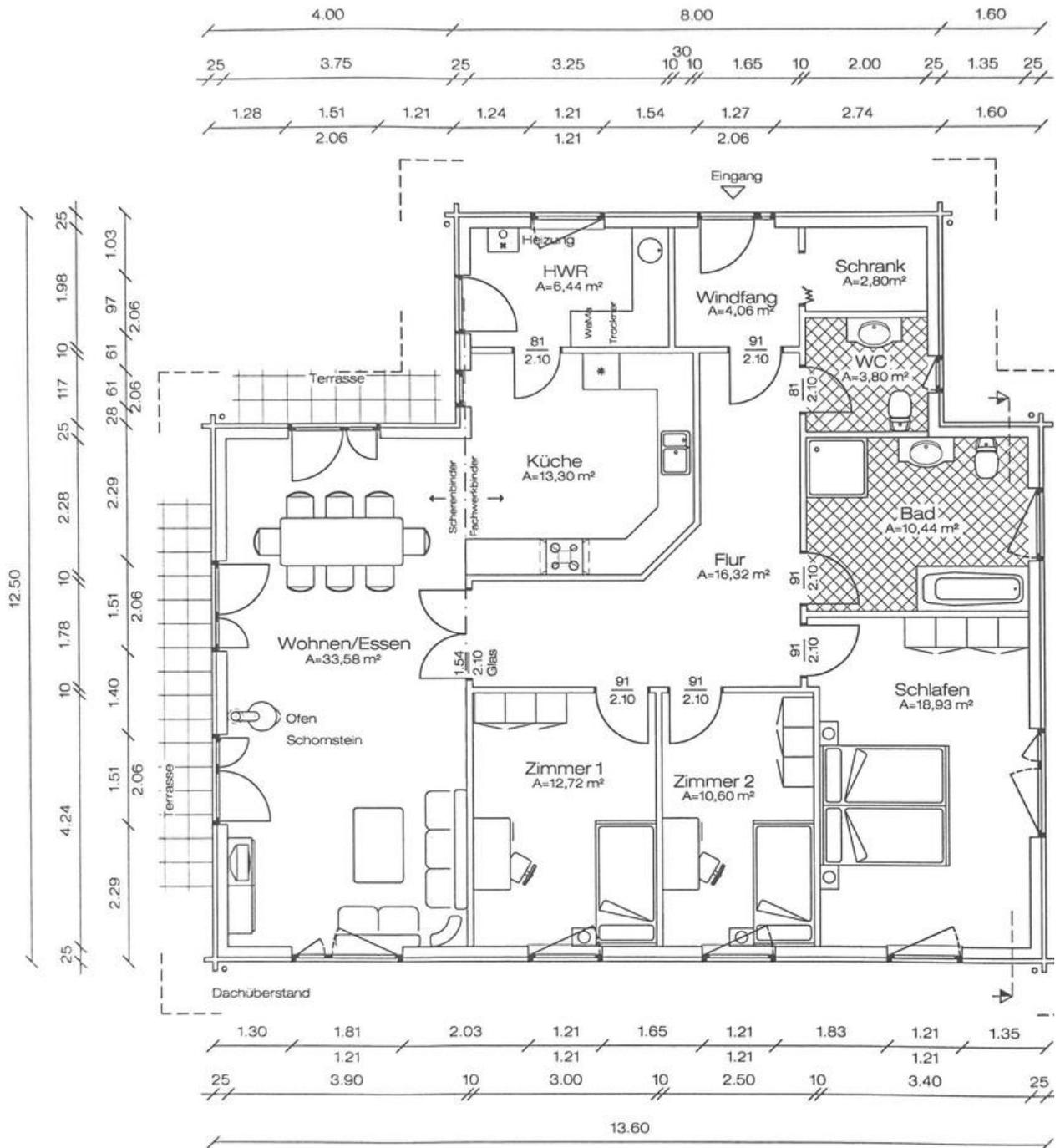
zwischen Bodden und Ostsee

Exposé - Galerie



unverbaute Lage nach Süden

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss
Wohn- und Nutzfläche = 132,99 m²

alles auf einer Ebene