

Exposé

Ferienhaus in Glowe

Reetgedecktes Ferienhaus in Glowe, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-322126

Ferienhaus

Verkauf: **675.000 €**

18551 Glowe
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	468,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	7,50 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Verkauf des Reethauses erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer.

Dieses Ferienhaus vereint traditionelle Reetdacharchitektur mit modernem Komfort, persönliche Atmosphäre inklusiv. Hier können Ihre Gäste und Ihre Familie den Alltag hinter sich lassen und jeden Tag aufs Neue genießen. Bereits beim Betreten spüren Sie die Liebe zum Detail und die hochwertige Ausstattung. Die großzügige Wohnfläche von rund 105qm, verteilt auf Erd- und Obergeschoss, bietet Platz für alles was 5 Personen benötigen.

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen gerne einen Link zu unserem digitalen Fotobuch oder Sie fliegen mit uns gemeinsam durch das Reethaus.

Die Aufteilung des Reethauses wie folgt:

Erdgeschoss:

Die große Eck-Couch, der gemütliche XXL-Sessel, der massive Holz-Esstisch mit hochwertigen Sitzmöbeln, die voll ausgestattete Küche mit Inselesse - dieser Wohn-/Essbereich mit rund 50 qm wird auch über die offene Raumgestaltung alle Erwartungen erfüllen.

Zusätzlich zu der Fußbodenheizung verleiht der Kaminofen dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre. Der moderne Flachbildfernseher ermöglicht auch z.B. das Streamen eines Wunschfilms oder den Zugang zum Internet mittels des TV-Browsers. Die große Bücher- und Spielesammlung läßt den Abend wie im Flug vergehen.

Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss das Gäste-WC mit Dusche und Handwaschbecken sowie der Technikraum mit der Heizung, einer Waschmaschine und der Enthärtungsanlage für das Frischwasser. Die Heizung/das Warmwasser wird verbrauchsoptimiert mittels der Hersteller-App über das WLAN von außen justiert, die Feinsteuerung erfolgt dann je Raum über Heizthermostate.

Die optimale Belichtung der Räume erfolgt über zahlreiche Fenster und zwei Terrassentüren. Eine Privatsphäre ist jederzeit gewährleistet durch Plissees sowie durch Verdunklungsvorhänge. Der in 2024 neu bespannte Insektenschutz an den Fenstern hält auch etwaige Mücken dem Innenraum fern.

1. Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei separate Schlafzimmer mit insgesamt 5 vollwertigen Boxspring-Betten sowie das Badezimmer. Der Gästesafe mit individuellem Sicherheitscode nimmt auch einen Laptop bis 17 Zoll auf. Die "himmlische Betten" verfügen jeweils über ein mehrstufig verstellbares Kopfteil und spezielle Bandscheiben-Federkernmatratzen. Beide Schlafzimmer verfügen über jeweils einen Fernseher, die WLAN-Abdeckung ist auch im Obergeschoss ausgezeichnet.

Das Badezimmer mit Tageslicht und Spitzgiebel ist u.a. mit einer (Regen-)Dusche, einer Badewanne, einem WC und mit hochwertigen Badmöbeln von Villeroy & Boch ausgestattet. Der beleuchtete Badspiegel, der Haarfön und weitere Accessoires lassen den Tag im "rechten Licht" beginnen...

Auch im Obergeschoss sind die Fenster mit Plissees, Verdunklungsvorhängen und Insektenschutz ausgestattet.

Außenanlage:

Der umzäunte Garten sowie die Süd-Terrasse laden zum Spielen und zum Entspannen ein. Die Gartenbestuhlung, die Sonnenliegen und der Strandkorb (auf Rollen zum einfachen Bewegen) verleihen im Objekt. Im verschließbaren, reetgedeckten Gartenhaus können z.B. Fahrräder untergestellt werden.

Die beiden Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück außerhalb der Umzäunung direkt am Reethaus. Hier erfolgt auch die Aufladung von E-Fahrzeuge über die hauseigene WallBox. Die Aktivierung/Verbrauchsabrechnung der WallBox erfolgt bequem (auch aus der Entfernung) mittels App des Herstellers.

Die Hecken entlang des Zaunes sowie der doppelt eingefasste Steinwall mit Bepflanzung geben dem Anwesen eine angenehme Privatsphäre.

Die Lage? In unmittelbarer Nähe zum naturbelassenen Kurpark mit Zugang zur Ostsee, von dort aus nur wenige Schritte zum Hafen von Glowe und dem über 12km langen Sandstrand wird jeden Fan der Insel Rügen überzeugen.

Ausstattung

Das Reethaus ist umfassend ausgestattet und kann jederzeit auf den Erwerber ohne Zeitverzug, nach Vorlage der rechtlichen Voraussetzungen, übergeben werden.

Die Ausstattungsmerkmale haben wir kompakt in zwei PDF-Dateien hinterlegt, bitte klicken Sie bitte auf die jeweilige Datei.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Kaufpreis beinhaltet das Objekt so wie es in der Anzeige präsentiert wird, also inklusiv aller Ausstattungsgegenstände, Dekoration, Küchenequipment etc. Die Ausstattungsmerkmale haben wir kompakt in zwei PDF-Dateien hinterlegt.

Das Reethaus befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand. Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt, z.B. Austausch von Sanitärobjekte, malern der Innenwände etc.

Im Jahr 2022 erhielt die Fassade des Haupthauses sowie des Gartenhauses einen neuen Anstrich (inkl. aller Holzteile). Anfang 2024 erfolgte die Erneuerung beider Reetdächer an Dachfirst und Stirnseiten, eine umfassende Wartung der rechtlichen Dachflächen sowie auch die Installation/Inbetriebnahme der WallBox.

Das Reethaus wird seit vielen Jahren von einer Hausverwaltung vor Ort betreut (Reinigung, Gartenpflege, allgemeine Hausmeister Tätigkeiten).

Derzeit erfolgt die Vermietung direkt über uns als Eigentümer. Dies kann aber jederzeit auch auf einen Dienstleister übertragen werden.

Die bisherige erfolgreiche Vermietung war ein Eckpfeiler zur Finanzierung des Objektes. Das Reethaus eignet sich insofern ideal als attraktives Mietobjekt für Feriengäste. Eine Eigennutzung ist darüber hinaus möglich und liegt in der Entscheidung des Käufers.

Lage

Ostseebad Glowe – der längsten Strand Rügens

Das Reethaus liegt auf der Meeresseite von Glowe am Kliff Königshörn am westlichen Übergang der Halbinsel Jasmund zur Landenge der sog. Schaabe zwischen Ostsee (Tromper Wiek) und dem Großen Jasmunder Bodden und vereint alles, was den Urlaub für eine Familie lebenswert macht: Ruhe, Naturverbundenheit und eine sehr gute Infrastruktur.

Rund 300m entfernt vom Reethaus Tromper Wiek beginnt, nur durch den angrenzenden Kurpark getrennt, der über 12 km lange Sandstrand mit angrenzenden, knochigen Kiefernwäldern.

Glowe liegt am Eingang zur Schaabe, dem Verbindungsstück zwischen den Halbinseln Wittow und Jasmund im nördlichen Teil der Insel Rügen. Als ehemaliges Fischerdorf besticht Glowe durch seinen Charme eines „Staatlich anerkannten Seebades“ und bietet die nahezu perfekte Mischung aus Ruhe, Natur und Aktivitäten auf Rügen. Das milde Seeklima machen Strandspaziergänge zu einem wahren Vergnügen.

Hier, zwischen der Tromper Wiek, die größte Bucht von Rügen und dem Großen Jasmunder Bodden gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Unternehmungen aller Art.

Vom bekannten Glower Hafen haben Sie einen Ausblick auf Kap Arkona mit seinen Leuchttürmen. Der Hafen lockt viele Besucher an, die sich für Boote interessieren und reizt

besonders Freizeitsegler und Angler. Von dem 7 m hohen Turm mit einer Aussichtsplattform genießen die Gäste einen faszinierenden Blick über das gesamte Gelände. Von hier kann abgelegt werden zu einem Segeltörn nach Stralsund, Sassnitz, Usedom oder Hiddensee.

Der Strand bietet dank der Größe viel Privatsphäre. Sportliche Aktivitäten wie Tennis, Segeln, Tauchen, Angeln, Golfen, Reiten und vieles andere mehr sind in der näheren Umgebung möglich. Zahlreiche Restaurants und Geschäfte, auch für den täglichen Bedarf, runden die gute Infrastruktur ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	151,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Reethaus Detail

Exposé - Galerie



offene Küche



Küche

Exposé - Galerie



Blick in Wohnbereich



Blick in Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



XXL Sessel

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie

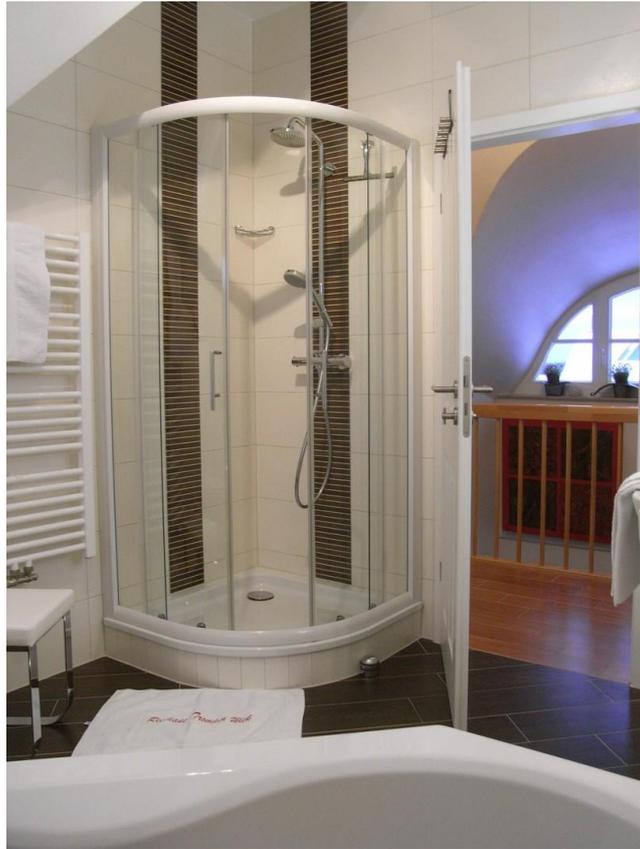


Gäste WC mit Dusche



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Kurpark 100m entfernt



Blick Kurpark nach Cap Arkona

Exposé - Galerie

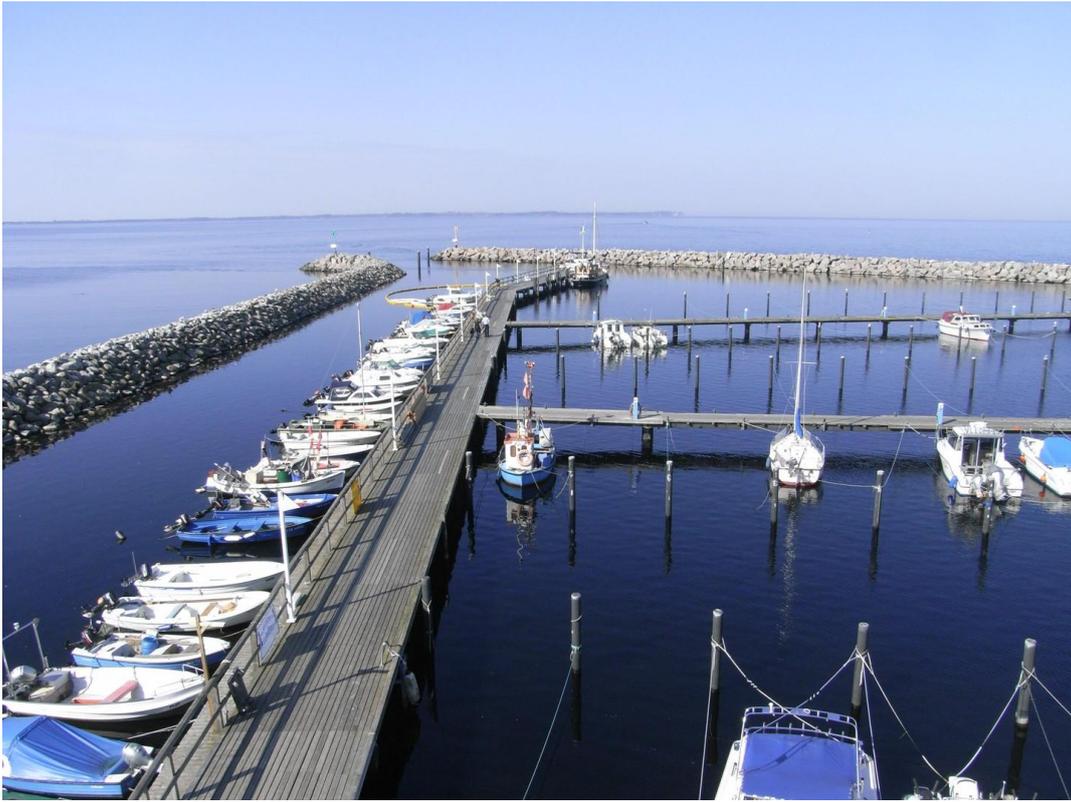


Hafen Glowe



Hafen Glowe

Exposé - Galerie



Hafen Glowe



Impressionen

Exposé - Galerie



Impressionen



Impressionen

Exposé - Galerie



Impressionen



Impressionen

Exposé - Galerie



Impressionen



Impressionen

Exposé - Galerie

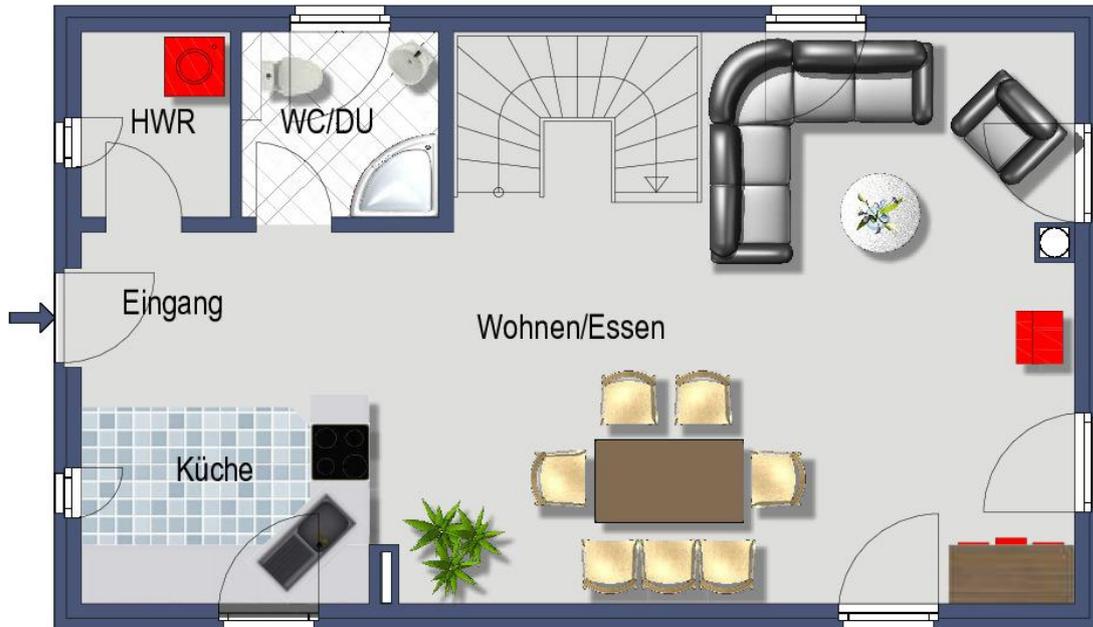


Impressionen

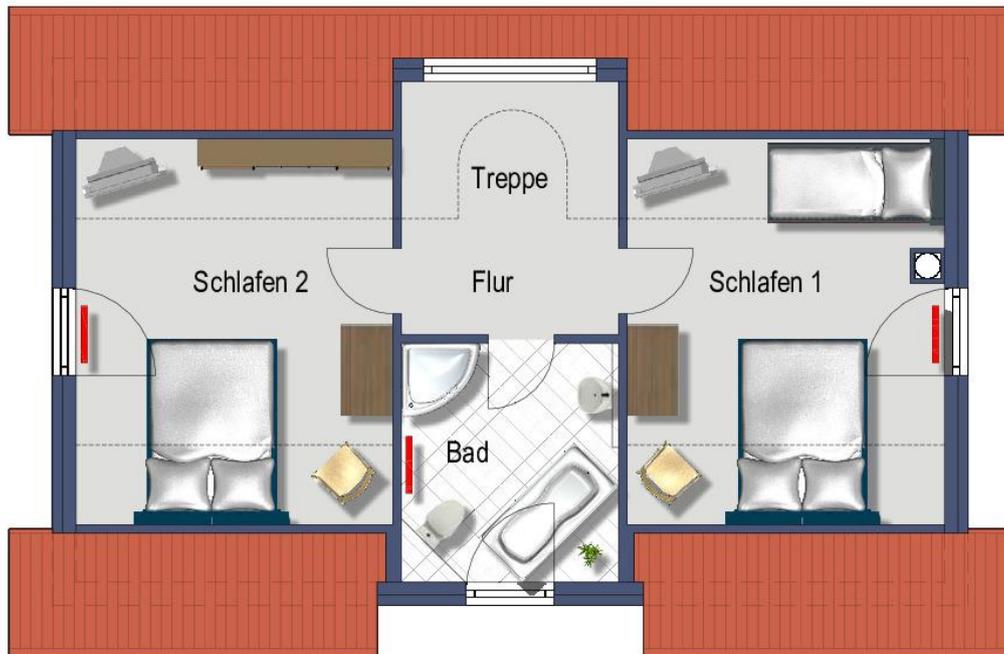


Impressionen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Ausstattung Erdgeschoss
2. Ausstattung Obergeschoss

Erdgeschoss

Living Bereich

- > Bücher
- > CDs/DVDs
- > DVD-Player
- > Eckcouch
- > Esstisch mit Esssesseln / Sitzcouch
- > Fliegengitter
- > Fußbodenheizung
- > Garderobe
- > Kaminofen
- > Kinderhochstuhl
- > Raumelder in allen Räumen
- > Smart-TV mit Internetzugang
- > Spiele
- > Plissees
- > Verdunklungsvorhang
- > XXL-Sessel

Küche

- > Backofen
- > Einbauküche
- > Eierkocher
- > Fliegengitter
- > Fußbodenheizung
- > Geschirr
- > Geschirrspüler
- > Kaffeemaschine
- > Kochfeld mit Abzugshaube
- > Kühlschrank mit 3* Gefrierfach
- > Mikrowelle
- > Pfannen/Töpfe + alle Küchenhelfer
- > Plissees
- > Toaster
- > Verbandskasten/Löschdecke
- > Wasserkocher

Allgemein/Technikraum

- > Bügelbrett
- > Bügeleisen
- > Entkalkungsanlage
- > Waschmaschine (geringe Gebühr)
- > Wäscheständer
- > Staubsauger

Aussenanlage

- > Fahrradstellplätze
- > Gartenmöbel
- > Gartenhaus (verschießbar)
- > Liegewiese mit Außengrill
- > 2 Stellplätze auf dem Grundstück
- > Sonnenliegen
- > Strandkorb auf Rollen
- > WallBox für E-Fahrzeuge
- > Zaunanlage (vollständig)

Gäste-WC

- > Dusche
- > Fenster mit Fliegengitter + Plissee
- > Spiegel beleuchtet
- > Waschbecken
- > WC

1. Obergeschoss

Schlafzimmer 1

- > Doppelbett (Boxspring)
- > 3. vollwertiges Boxspringbett
- > Fliegengitter
- > Gästesafe
- > Nackenstützkissen zusätzlich
- > Plissees + Verdunklungsvorhang
- > Sat-TV + DVD-Player/CDs/DVDs
- > Rauchmelder

Schlafzimmer 2

- > Babybett (zum Aufbau)
- > Doppelbett (Boxspring)
- > Fliegengitter
- > Nackenstützkissen zusätzlich
- > Plissee + Verdunklungsvorhang
- > Sat-TV + DVD-Player/CDs/DVDs
- > Rauchmelder
- >

Badezimmer

- > Badewanne
- > Handtuchtrockner/Badheizkörper
- > Dusche mit Regenschauer
- > Fenster mit Plissee / Fliegengitter
- > Föhn / Kosmetikspiegel
- > Fußbodenheizung
- > Spiegel beleuchtet
- > Waschbecken
- > WC