Putbus / Lauterbach

Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Hafennähe – Ferienwohnung zum Wohlfühlen

Objektnummer: QD771



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Auf einen Blick

Objektnummer	QD771
Wohnfläche	ca. 75 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012

Kaufpreis	290.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme	Endenergie-verbrauch	28 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.01.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

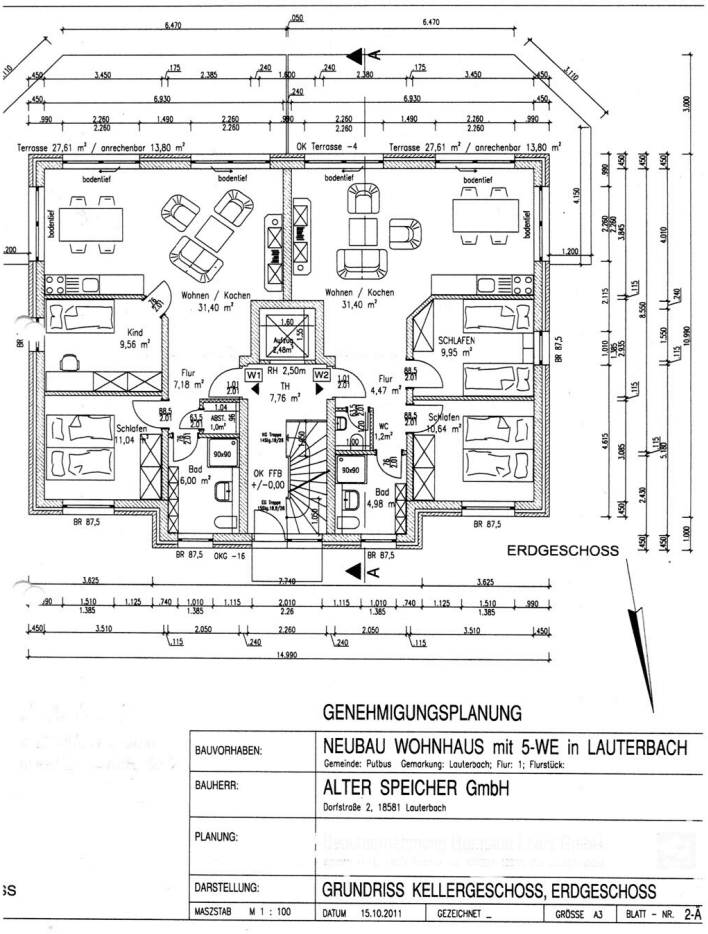
Die Immobilie





Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte, im Jahr 2012 erbaute Ferienwohnung bietet Ihnen auf ca. 75 m² Wohnfläche ein angenehmes Ambiente für erholsame Tage in unmittelbarer Nähe zum Wasser und zum Hafen Lauterbach. Die moderne Erdgeschosswohnung vereint ansprechendes Design mit einer funktionalen Raumaufteilung und solider Ausstattung.

Das Raumkonzept überzeugt durch einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit einer offenen, exklusiv ausgestatteten Küche verbunden ist. Hochwertige Einbauschränke, Elektrogeräte und eine praktische Aufteilung erfüllen hohe Ansprüche sowohl an Komfort als auch an Funktionalität. Der angrenzende Essbereich ist ideal für gemeinsame Mahlzeiten in geselliger Runde.

Der Wohnbereich ist mit einer gemütlichen Couch und zwei Sesseln im modernen Design möbliert und bietet einen erholsamen Rückzugsort nach einem Tag am Wasser. Große Terrassenfenster lassen viel Tageslicht einfallen und führen direkt hinaus auf die großzügige Terrasse, die nicht nur Sitzmöglichkeiten bietet, sondern auch zum Verweilen und Genießen der frischen Seeluft einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die jeweils mit hochwertigen Federkernmatratzen, großzügigen Kleiderschränken und Flatscreen-TVs ausgestattet sind. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem komfortablen Doppelbett eingerichtet, während das zweite Schlafzimmer zwei separate Einzelbetten bereithält. So eignet sich das Objekt optimal sowohl für Paare als auch für Familien.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche und ein WC. Die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt zu jeder Jahreszeit für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Die Ausstattung der Ferienwohnung entspricht einem zeitgemäßen Standard und unterstützt einen erholsamen Aufenthalt.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zu den Uferbereichen und dem Hafen Lauterbach, die fußläufig erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung und runden die attraktive Lage ab.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Durch die ebenerdige Gestaltung ist sie zudem barrierearm zugänglich und damit besonders komfortabel.

Diese Immobilie bietet Ihnen optimale Voraussetzungen als Feriendomizil oder zur zeitweisen Eigennutzung. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute

einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gern für weitere Informationen oder zur Klärung von Detailfragen zur Verfügung.

Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Ausstattung und Details

I Ferienwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse I im Haus 3, EG rechts I exklusive offene Küche mit Essbreich I Wohnbereich mit gemütlicher Couch und 2 Sesseln im modernen Design I Wohnbereich sowie Küche: große Terrassenfenster mit Zugang zu Terrasse I 2 Schlafzimmer, jeweils mit Flatscreen, Federnkernmatratzen und Kleiderschränken I 1 Schlafzimmer mit komfortablem Doppelbett I 1 Schlafzimmer mit 2 komfortablen Einzellbetten I 1 Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC I 1 Gäste-WC I Terrasse mit Sitzmöglichkeit I
Die Wohnung ist nutzbar für 1. und 2. Wohnsitz sowie zur Ferienvermietung.

Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Alles zum Standort

Lauterbach ist ein Ortsteil der Stadt Putbus auf der schönen Ostseeinsel Rügen.

Etwa 500 Einwohner beherbergt Lauterbach und liegt südöstlich von Putbus am Greifswalder Bodden und unweit an der „Deutschen Alleenstraße“. Diese alte Fürstenresidenz ist die kulturelle Hochburg von Rügen und wurde im Jahre 1810 von Fürst Wilhelm Malte I zu Putbus gegründet.

Beeindruckend sind noch heute die herrlichen weißen Villen mit prächtigen Rosenstöcken davor. Bekannt ist Putbus vorwiegend durch seine bauliche Anordnung von klassizistischen Gebäuden in Form des Circus, das klassizistische Inseltheater, die Orangerie, der Marstall und das restaurierte Badehaus Goor. Lauterbach punktet durch den idyllischen Segelhafen und hier entstand eine vielfältige Infrastruktur.

Ausreichende Restaurants, Cafés, Boutiquen und Einkaufsmöglichkeiten sind überall zu finden.

Lauterbach verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. In nur 10 Minuten Fahrzeit erreicht man mit dem Pkw die Inselhauptstadt Bergen. Die Ostseebäder können in nur 15 Minuten erreicht werden. Zudem befindet sich der Ort an Deutschlands berühmter Alleenstraße. Somit führt der „grüne Tunnel“ direkt von der Rügenbrücke bis nach Lauterbach. Auch die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel ist möglich. Putbus/Lauterbach sind durch Bus, Bundesbahn und auch den „Rasenden Roland“ erschlossen.

Im Hafen sind vielfältige Möglichkeiten der Ausflugsschifffahrt zu finden. Alternativ kann man Boote chartern oder selbst die Segel hissen.

Objektnummer: QD771 - 18581 Putbus / Lauterbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen
Tel.: +49 38303 - 12 94 0
E-Mail: ruegen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com