

Putbus / Lauterbach

# Villa Vilmblick: Komfortable 4-Zimmer-Wohnung mit Boddenblick

Objektnummer: KN757



KAUFPREIS: 670.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

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

Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | KN757          |
| Wohnfläche   | ca. 100 m²     |
| Dachform     | Satteldach     |
| Zimmer       | 3              |
| Schlafzimmer | 3              |
| Badezimmer   | 2              |
| Baujahr      | 2003           |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 670.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Dachgeschoss                                                              |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche            | ca. 100 m²                                                                |
| Ausstattung           | Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon                                 |

Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            |
| Energieausweis gültig bis  | 05.09.2028     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch         | 68.00 kWh/m²a     |
| Energie-Effizienzklasse     | B                 |
| Baujahr laut Energieausweis | 2003              |

Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Die Immobilie





Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Die Immobilie



Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Die Immobilie





Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Die Immobilie





Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Die Immobilie



Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Die Immobilie





Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

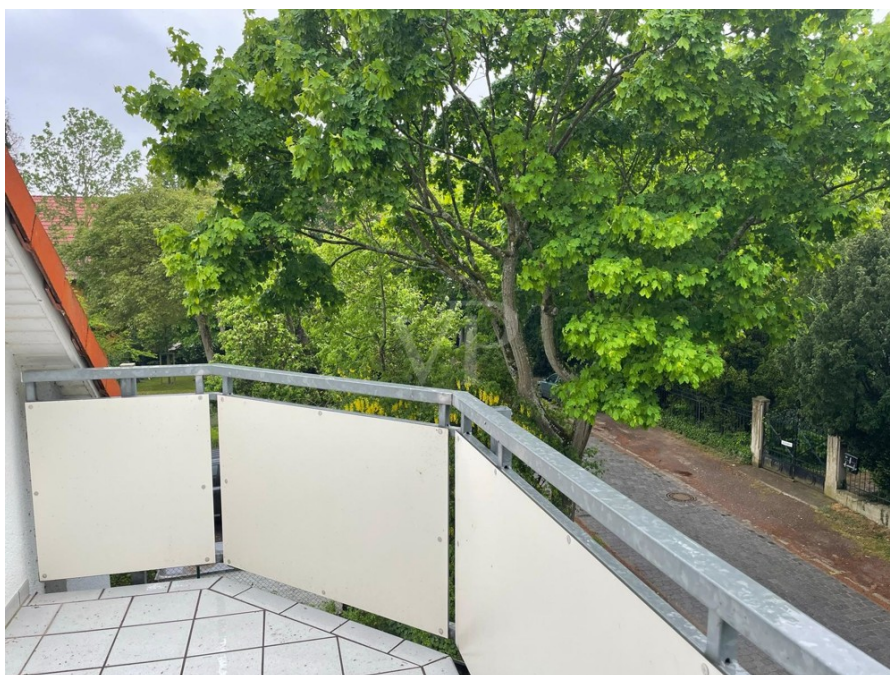
## Die Immobilie





Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Die Immobilie



Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Die Immobilie



Objektnummer: KN757 - 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: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Ein erster Eindruck

Die 100 m<sup>2</sup> angenehme große, komfortabel eingerichtete 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss der "Villa Vilmblick". Einer der beiden Balkone ist großzügig zur Westseite mit seitlichem Seeblick ausgerichtet, dieser trägt zur Entspannung und Erholung bei und ist das i-Tüpfelchen des reizvollen Appartements.

Von hier aus können Sie den herrlichen Blick auf den Greifswalder Bodden genießen. Die Villa Vilmblick ist nur ca. 400 m vom Strand Neuendorf entfernt.

Ein geräumiges Wohnzimmer mit einem sehr großen Esstisch nimmt den Mittelpunkt der Wohnung ein. Hier werden der Austausch von Erlebnissen sowie das Genießen der leckeren Speisen ein Event. In der Einbauküche, welche mit Backofen, Ceranfeld, Geschirrspüler und Mikrowelle bestückt ist, fehlt es an nichts.

Drei separate Schlafzimmer komplettieren die angenehme Wohnung. Ein Schlafzimmer verfügt über einen weiteren Balkon. Ergänzt wird die 100 m<sup>2</sup> Wohnung mit zwei Badezimmern mit Dusche und WC. In einem der Duschbäder sind Waschmaschine und Trockner platziert. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Ensemble ab.

Werden Sie Eigentümer dieser reizvollen Wohnung!

Objektnummer: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Ausstattung und Details

I geräumiges Wohnzimmer I offene Küche mit Mikrowelle, Kühlschrank, Backofen I 3 Schlafzimmer I 2 Bäder mit Dusche/WC I 2 Balkone I TV im Wohnzimmer I TV im Schlafzimmer I Waschmaschine I Trockner I Fahrstuhl I Tiefgaragenstellplatz I Garten zur Nutzung I

\*Im Kaufpreis sind die Möbel und der Tiefgaragen-Stellplatz inklusive.



Objektnummer: KN757 - 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 Seglerhafen und hier entstand eine vielfältige Infrastruktur. Ausreichend 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: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 5.9.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Objektnummer: KN757 - 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](mailto:ruegen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)