

Putbus / Lauterbach

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

Property ID: KN757



PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | KN757                    |
| Living Space         | ca. 100 m²               |
| Roof Type            | Gabled roof              |
| Rooms                | 3                        |
| Bedrooms             | 3                        |
| Bathrooms            | 2                        |
| Year of construction | 2003                     |
| Type of parking      | 1 x Underground car park |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 670.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 100 m²                                                                |
| Equipment             | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony                            |

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 68.00 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 05.09.2028      | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2003                           |

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



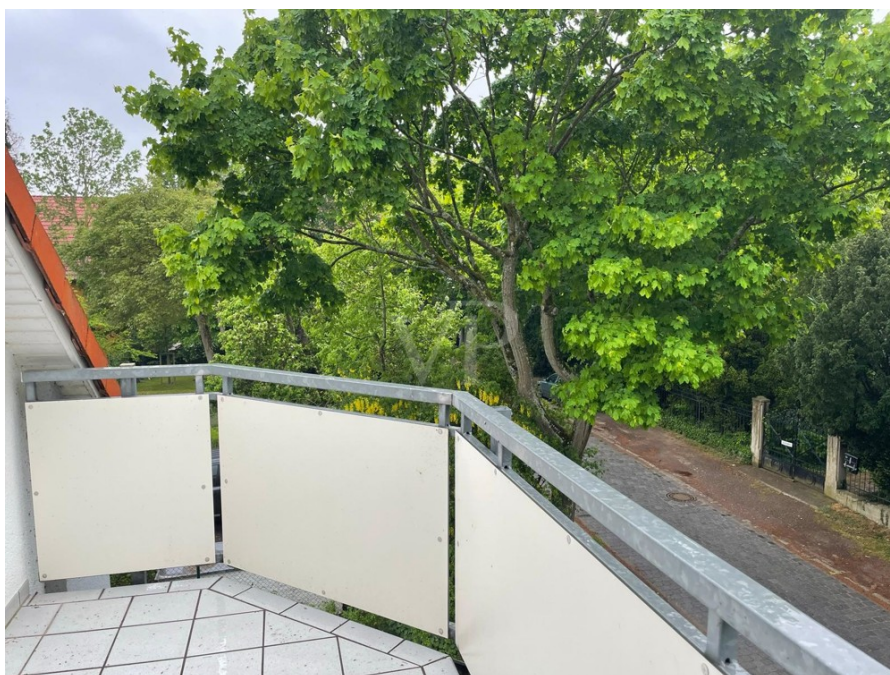
Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## The property



Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## A first impression

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 Duscbäder sind Waschmaschine und Trockner platziert. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Ensemble ab. Werden Sie Eigentümer dieser reizvollen Wohnung!

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Details of amenities

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.

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## All about the location

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.

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kwh/(m²\*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.

Property ID: KN757 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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