Putbus / Lauterbach

Penthouse mit Meerblick in Hafenresidenz Lauterbach

??????? ????????: TA304

???? ??????: 795.000 EUR • ?????????: ca. 122 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ??? ?????

??????? ????????	TA304
?????????	ca. 122 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	2
???? ??????????	2011
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	795.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	?????, ????????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	20.00 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ???	26.06.2034	???????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????	???? ????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	2011

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

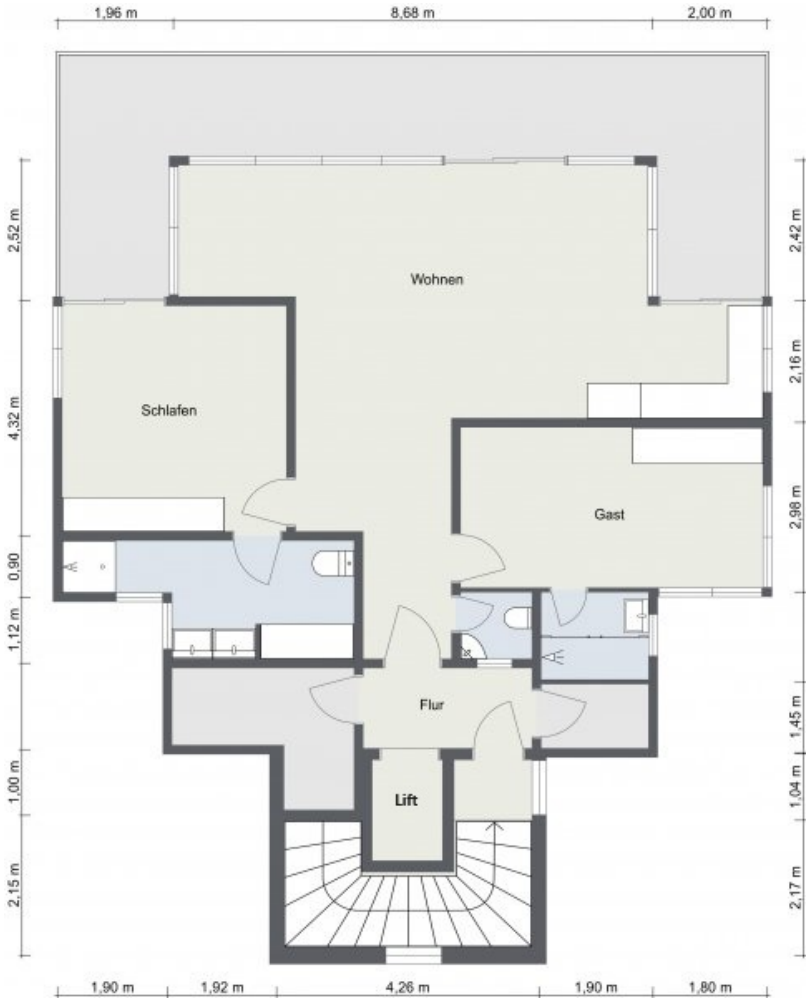
?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

?? ???????

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

??????



Wohnen
Schlafen
Gast
Flur
Lift

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

??? ????? ????????

Eine moderne Meerblick-Penthouse-Wohnung in der Hafenresidenz Lauterbach auf der idyllischen Insel Rügen erwartet Sie.

Das Penthouse befindet sich in bester Lage gegenüber dem Hafen und bietet einen atemberaubenden Blick auf die traumhafte Landschaft des Biosphärenreservates Südost-Rügen.

Über ca. 122 m² Wohnfläche erstreckt sich das Penthouse und verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC.
Die offene Bauweise bzw. die offenen Deckenbalken und die großen Fensterfronten schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.
Der großzügige Wohnbereich mit Kunststoffboden in Holzdielenoptik ist modern möbliert und verfügt über eine gemütliche Sofaecke, einen Flachbild-TV sowie einen Kamin.

Der Essbereich grenzt an die offene Küche und bietet hochwertige Geräte und Arbeitsflächen. Vom Wohnbereich gelangt man auf die 3-Seiten-Terrasse, die einen herrlichen Blick auf den Hafen, den Greifswalder Bodden und die umliegende Landschaft bietet. Hier kann man die Sonne genießen und entspannte Stunden verbringen.

Die beiden separaten Schlafzimmer bieten ausreichend Platz zum Entspannen. Die komfortablen Tageslichtbäder verfügen über eine moderne Ausstattung und eine große Dusche sowie eine Badewanne in einem der Bäder. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC, welches für mehr Komfort sorgt.

Ein besonderer Höhepunkt der Hafenresidenz Lauterbach ist der Lift, der direkt in das Penthouse führt.

Ein PKW-Freiplatz gehört ebenfalls zur Immobilie und ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben, sodass man sofort einziehen und sich wohlfühlen kann.

Insgesamt bietet dieses Meerblick-Penthouse in der Hafenresidenz Lauterbach eine erstklassige Wohnqualität in traumhafter Lage.

Durch die modernen Ausstattungsmerkmale und die idyllische Umgebung eignet sich die Penthouse-Wohnung perfekt als Feriendomizil oder als dauerhafter Wohnsitz.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

????????????? ??? ???????

I 3-Raum-Penthouse-Ferienwohnung in der Hafenresidenz I Lift führt direkt in das Penthouse I offene Deckenbalken I moderner Möblierung I große Fensterfronten I Fenster und Außentüren aus Kunststoff, teilweise mit Fliegengitter I großer, heller Wohnbereich I Böden in Bäder gefliest
I Kunststoffboden in Holzdielenoptik I Wohnbereich mit Kamin, Sofaecke, Flachbild-TV, CD- und DVD-Player I Essbereich mit offener Küche I 2 separate Schlafzimmer I 2 komfortable Tageslichtbäder I Gäste-WC I großzügige 3-Seiten-Terrasse I PKW-Freiplatz I Glasfaseranschluss I
*Im Kaufpreis sind die Möbel und der PKW-Stellplatz inklusive.

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

??????? ????????: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

René Rosenkranz

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com