

Putbus / Lauterbach

# Penthouse mit Meerblick in Hafenresidenz Lauterbach

Número da propriedade: TA304



PREÇO DE COMPRA: 795.000 EUR • ÁREA: ca. 122 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	TA304
Área	ca. 122 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	795.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Lareira, Varanda

Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.06.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



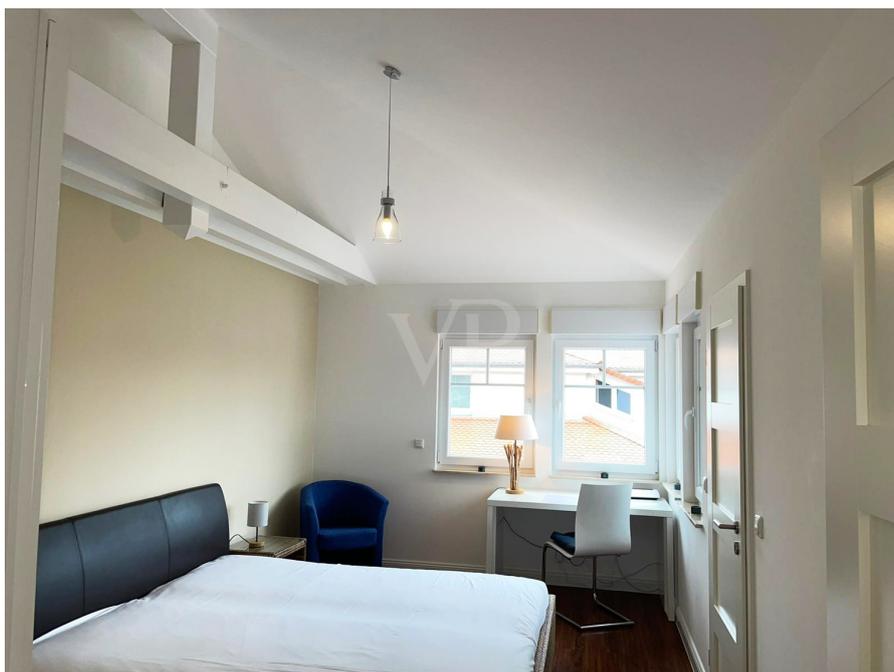
Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## O imóvel



Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach**

## Uma primeira impressão

Eine moderne Meerblick-Penthouse-Wohnung in der Hafensiedlung 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 m<sup>2</sup> 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 Hafensiedlung 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 Hafensiedlung 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.

Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach**

## Tudo sobre a localização

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 Ausflugsschiffahrt zu finden. Alternativ kann man Boote chartern oder selbst die Segel hissen.

Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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