

Putbus / Lauterbach

# Penthouse mit Meerblick in Hafenresidenz Lauterbach

Número de propiedad: TA304



PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | TA304                              |
| Superficie habitable | ca. 122 m²                         |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Dormitorios          | 2                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 2011                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                  |                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 795.000 EUR                                                               |
| Piso             | Ático                                                                     |
| Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Características  | Chimenea, Balcón                                                          |

Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Demanda de energía final                            | 20.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 26.06.2034                     | Clase de eficiencia energética                      | A+                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       | Año de construcción según el certificado energético | 2011                   |

Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



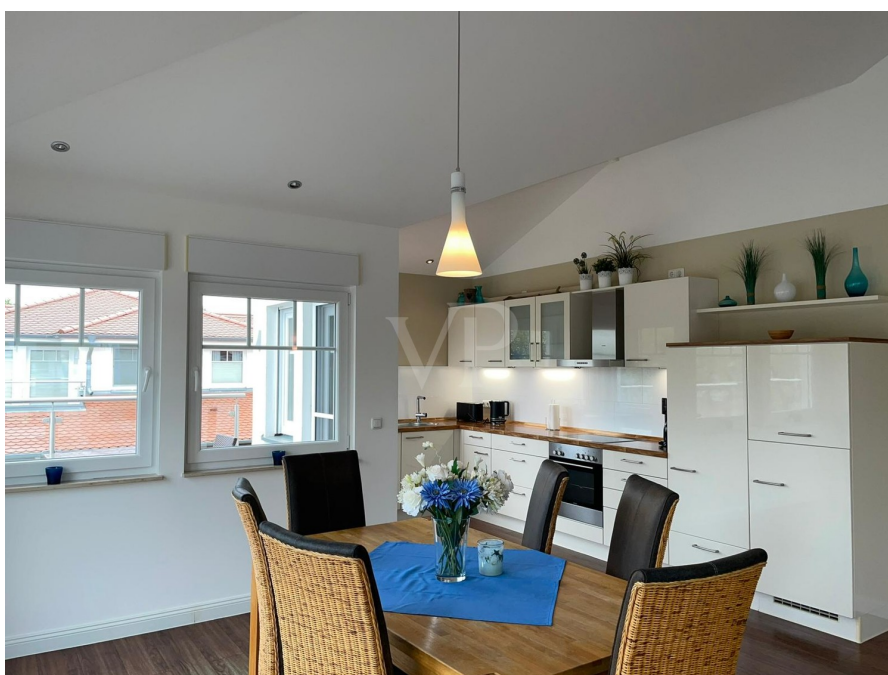
Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



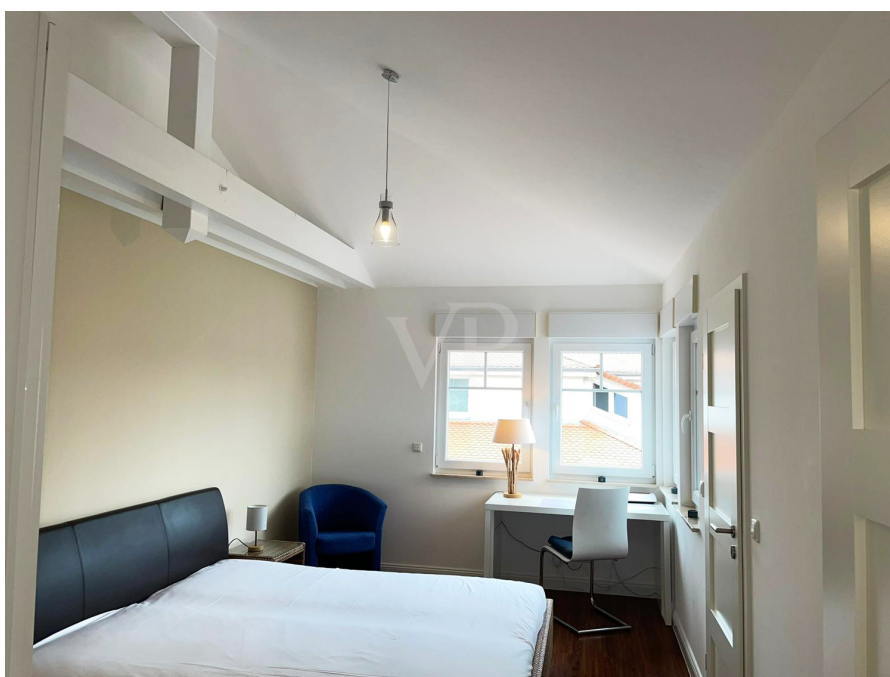
Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## La propiedad



Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Una primera impresión

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 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 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.

Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Detalles de los servicios

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 de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Otros datos

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 de propiedad: TA304 - 18581 Putbus / Lauterbach

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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