

Wustrow – Wustrow

# Stilvolles Apartment in exklusiver Lage | Balkon in Ostausrichtung mit Boddenblick

Objektnummer: 232650094



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

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

Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Auf einen Blick

Objektnummer	232650094	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>	Wohnung	Ferienwohnung
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1997		

Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	161.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.10.2031	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie



Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie



Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie



Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie





Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie



Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie



Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie



Ein Blick auf die Infrastruktur

Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## 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: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1997 erbaute Deutsche Haus liegt direkt am malerischen Hafen von Wustrow und vereint historischen Charme mit moderner Gastfreundschaft. Ursprünglich als Hotel und Restaurant von den Einheimischen betrieben, hat sich das Haus schnell als beliebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen etabliert. Mit seiner erstklassigen Lage, gemütlichen Apartments und exzellenter Küche bietet das Deutsche Haus eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Eigennutzern, die ein Stück Küstengeschichte weiterführen möchten. Beim Betreten des ca. 40 m<sup>2</sup> großen Apartment gelangt man in den hellen und freundlichen Wohn- und Essbereich. Dieser ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für einen malerischen Blick auf das malerische Ostseebad Wustrow. Über eine Treppe gelangt man auf die zweite Ebene des Apartments. Hier befindet sich der Schlafbereich, welcher ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank bietet. Ein direkter Zugang zum großzügigen Balkon ermöglicht einen seitlichen Boddenblick. Zudem wird die Fassade in der kommenden Nebensaison mit einem neuen Anstrich versehen. Parkmöglichkeiten stehen vor dem Gebäude zur freien Verfügung. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über sämtliche Einzelheiten dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, E-Mail, Adresse, Telefonnummer) bearbeiten können.

Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Ausstattung und Details

- Einmaliger Blick auf den Wustrower Hafen
- beliebte Lage bei Einheimischen und Touristen
- Als Ferienwohnung geeignet
- neuer Fassadenanstrich in der Nebensaison
- ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Duschbad
- weitläufiger Blick vom Balkon über den Bodden

Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Alles zum Standort

Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst erstreckt sich entlang der Ostseeküste Deutschlands und ist ein wahrer Schatz der Natur. Diese einzigartige Region zeichnet sich durch ihre unberührte Landschaft, endlosen Sandstrände und malerischen Fischerdörfer aus. Mit einer Gesamtlänge von etwa 45 Kilometern erstreckt sich die Halbinsel in den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, der sie vor Entwicklung und Umweltauswirkungen schützt. Die Landschaft von Fischland-Darß-Zingst beeindruckt mit sanften Hügeln, weiten Wiesen und dichten Wäldern. Die Küstenlinie ist geprägt von feinem Sand, Dünen und atemberaubenden Klippen. Ein besonderes Highlight sind die zahlreichen Bodden, flache Lagunen, die von schmalen Landstreifen getrennt sind und einen einzigartigen Lebensraum für seltene Vogelarten, Fische und Pflanzen bieten. Die Region ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Wassersportenthusiasten. Die Strände laden zum Sonnenbaden, Schwimmen und Surfen ein, während die Wälder und Wiesen perfekte Kulissen für Wanderungen, Radtouren und Reitausflüge bieten. Entlang der Küste erwarten Sie bezaubernde Ortschaften wie Ahrenshoop, Prerow und Zingst, die mit ihren pittoresken Häusern, gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants zum Verweilen einladen. Ein weiteres Highlight von Fischland-Darß-Zingst ist zweifellos der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, der sich über eine Fläche von über 800 Quadratkilometern erstreckt und eine faszinierende Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten beherbergt. Hier können Sie geführte Wattwanderungen unternehmen, Bootstouren erleben und seltene Vögel in ihrem natürlichen Lebensraum beobachten. Fischland-Darß-Zingst ist zweifellos ein einzigartiges Reiseziel, das für jeden etwas zu bieten hat. Egal, ob Sie die unberührte Natur erkunden oder einfach nur die Ruhe und Schönheit dieser Halbinsel genießen möchten - hier finden Sie alles, was Sie für einen erholsamen Urlaub abseits des Alltags benötigen.

Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 161.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

---

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß

E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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