

Wustrow

# Seltene Gelegenheit: Großzügiges Grundstück im Ostseebad Wustrow

Objektnummer: 24265005C



KAUFPREIS: 920.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 262 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1.207 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24265005C - 18347 Wustrow

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

Objektnummer: 24265005C - 18347 Wustrow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24265005C	Kaufpreis	920.000 EUR
Wohnfläche	ca. 262 m <sup>2</sup>	Objektart	Grundstück
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	11	Modernisierung / Sanierung	1996
Schlafzimmer	7	Bauweise	Massiv
Badezimmer	8	Nutzfläche	ca. 569 m <sup>2</sup>
Baujahr	1936	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	5 x Freiplatz		

Objektnummer: 24265005C - 18347 Wustrow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.09.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 24265005C - 18347 Wustrow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24265005C - 18347 Wustrow

## Grundrisse



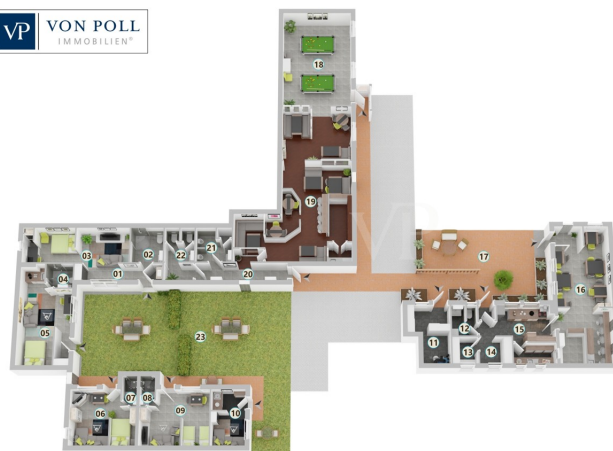
## LEGENDE

- 01 Eingang
- 02 Windfang
- 03 Flur
- 04 Wohnzimmer
- 05 Küche
- 06 Schlafzimmer
- 07 Badezimmer
- 08 Terrasse



## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Schlafzimmer
- 03 Abstellkammer
- 04 Schlafzimmer
- 05 Wohnbereich
- 06 Duschbad



## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Bad
- 03 Ferienzimmer 1
- 04 Bad
- 05 Ferienzimmer 2
- 06 Ferienzimmer 3
- 07 Bad
- 08 Bad
- 09 Ferienzimmer 4
- 10 Ferienzimmer 5
- 11 Heizungsraum
- 12 WC
- 13 Raum
- 14 Raum
- 15 Kochbereich
- 16 Bar/Gastrobereich
- 17 Außenbereich mit  
Gästeplätzen
- 18 Billardbereich
- 19 Barbereich
- 20 Flur
- 21 WC-Herren
- 22 WC-Damen
- 23 Garten

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: 24265005C - 18347 Wustrow

## Ein erster Eindruck

Sichern Sie sich ein attraktives Baugrundstück in bester Lage im Ostseebad Wustrow. Auf einer Fläche von ca. 1.207 m<sup>2</sup> vereint dieses Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine einzigartige Lage zwischen Ostsee und Bodden. Aktuell ist das Grundstück mit einer vielseitigen Immobilie bebaut, die Potenzial für eine Neugestaltung oder Weiterentwicklung bietet. Das bestehende Gebäude umfasst eine Gaststätte mit separatem Bar- und Billardbereich, die insgesamt Platz für ca. 45 Gäste bietet. Ergänzt wird das Angebot durch fünf charmante Ferienapartments, die jeweils mit Kochnische und Duschbad ausgestattet sind und derzeit als Ferienunterkünfte genutzt werden. Ein Zweifamilienhaus mit zwei identischen Wohnungen auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Wohnraum und ist sowohl für Eigenbedarf als auch für eine Vermietung geeignet. Die vorhandene Bebauung kann übernommen und modernisiert oder durch eine Neubebauung ersetzt werden. Das Grundstück bietet Potenzial für zahlreiche Möglichkeiten – von der Errichtung eines Einfamilienhauses bis hin zu einer individuellen Bebauung nach Ihren Vorstellungen. Die einzigartige Lage in einem der beliebtesten Ostseebäder der Region macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für Investoren oder Eigennutzer. Für eine verbindliche Klärung der Bebauungsmöglichkeiten empfehlen wir den Austausch mit dem zuständigen Bauamt. Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Angebot zu erfahren!



Objektnummer: 24265005C - 18347 Wustrow

## Ausstattung und Details

- ca. 1.207 m<sup>2</sup> Grundstück

Aktuelle Bebauung

- 5 Apartments mit Kochnische und Duschbad (4/5)

- Gaststätte mit ca. 25 Sitzplätzen + ca. 20 Terrassensitzplätze

- separater Bar- und Billardbereich mit ca. 20 Gästeplätzen

- Zweifamilienhaus mit 2 Wohnungen

Objektnummer: 24265005C - 18347 Wustrow

## Alles zum Standort

Das Ostseebad Wustrow liegt malerisch auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, eingebettet zwischen dem Bodden und der Ostsee. Das charmante Küstendorf, das auf eine lange Geschichte als Fischerort zurückblickt, bietet heute einen feinsandigen Strand, der nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt liegt. Die Seebrücke von Wustrow, die weit in die Ostsee hinausführt, ist ein beliebter Anziehungspunkt und bietet atemberaubende Ausblicke sowie eine Anlegestelle für Ausflugsschiffe. Wustrow ist umgeben von weiteren reizvollen Ostseebädern wie Ahrenshoop, bekannt für seine Künstlerkolonie und das Kunstmuseum, und Prerow, das mit einem der schönsten Strände der Region und dem angrenzenden Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft beeindruckt. Diese beliebten Ausflugsziele sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Erlebnisse. Trotz seiner ruhigen und naturnahen Lage ist Wustrow hervorragend angebunden. Über die nahegelegene B105 erreicht man schnell die Autobahnen A20 und A19. Die A20 führt nach Hamburg und weiter nach Schleswig-Holstein, während die A19 eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin und Schwerin ermöglicht. Auch die Hansestadt Rostock, mit ihrem vielfältigen urbanen Angebot und dem internationalen Flughafen Rostock-Laage, ist in weniger als einer Stunde erreichbar. Die kulinarische Vielfalt in Wustrow mit maritimen Restaurants, die frischen Fisch und regionale Spezialitäten servieren, sowie gemütlichen Cafés, ergänzt das Angebot. Wustrow bietet somit nicht nur eine erstklassige Lage direkt am Meer, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Nähe zu größeren Städten, was es zu einem idealen Ort für Urlauber und Dauerbewohner macht.

Objektnummer: 24265005C - 18347 Wustrow

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 81.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 24265005C - 18347 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)