

Wustrow – Wustrow

# Hafenhaus in repräsentativer Lage – 2 Balkone, 2 Stellplätze, 1 Terrasse

Objektnummer: 25265002



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 139 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

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

Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Auf einen Blick

Objektnummer	25265002
Wohnfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie





Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Die Immobilie



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Handelsblatt

**TOP Kunden-Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
Servicekriterium: GUT  
11.06.2024

DEUTSCHE ANNO TEST

**HÖCHSTE REPUTATION**

PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“

VON POLL IMMOBILIEN

**MONEY**

ANALYSE

FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTEST.DE

**Gold Partner**

Seit 2015

Immo Scout24



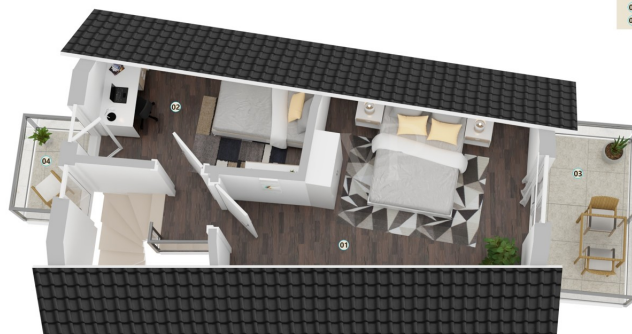
Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Grundrisse



### LEGENDE

- 01 Wohnen/Essen - 28,07 m<sup>2</sup>
- 02 HAR/WC - 4,87 m<sup>2</sup>
- 03 Terrasse - 1/2 = 3,99 m<sup>2</sup>
- 04 Stellplatz 1
- 05 Stellplatz 2
- 06 Terrasse - 1/2 = 3,25 m<sup>2</sup>
- 07 Garten



### LEGENDE

- 01 Schlafen - 14,81 m<sup>2</sup>
- 02 Kinderzimmer - 7,63 m<sup>2</sup>
- 03 Balkon - 1/2 = 2,97 m<sup>2</sup>
- 04 Balkon 1 - 1/2 = 1,15 m<sup>2</sup>



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: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Ein erster Eindruck

Dieses moderne Haus, gelegen am idyllischen Hafen des Ostseebades Wustrow, ist eine herausragende Gelegenheit für all diejenigen, die das maritime Flair der Ostsee in vollen Zügen genießen möchten. Auf ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 lichtdurchflutete Zimmer, bietet dieses Haus eine komfortable und stilvolle Wohnlösung. Hier können Sie dem Alltag entfliehen und die entspannte Atmosphäre des Hafens direkt vor der Tür erleben. Die Immobilie erstreckt sich über ein ca. 139 m<sup>2</sup> großes Grundstück und überzeugt nicht nur mit modernen Wohnräumen, sondern auch einer großzügigen Terrasse sowie zwei Balkonen. Besonders der Balkon mit Blick auf den Wustrower Hafen ist ein Highlight, das den Aufenthalt zu einem besonderen Erlebnis macht. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine freundliche und angenehme Atmosphäre, die sich perfekt für Ihr neues Zuhause oder als Zweitwohnsitz eignet. Genießen Sie die Ruhe der Umgebung und die Nähe zum Wasser – ideal für all jene, die das Leben am Meer schätzen. Das Haus bietet eine hochwertige Ausstattung, darunter eine Fußbodenheizung, die für eine besonders angenehme Wärme sorgt und das Wohnerlebnis noch komfortabler macht. Zudem verfügt das Haus über ein modernes Duschbad, das sowohl stilvoll als auch funktional ist. Zwei Pkw-Stellplätze bietet Ihnen zusätzlichen Komfort, indem er eine bequeme und sichere Abstellung Ihres Fahrzeugs ermöglicht. Ob für den eigenen Urlaub oder als Zweitwohnsitz – diese Immobilie erfüllt Ihre Wünsche nach einem modernen Rückzugsort an der Ostsee und gibt Ihnen die Möglichkeit, den Charme der Region zu jeder Jahreszeit zu erleben. Nutzen Sie jetzt die Chance und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser modernen Immobilie zu überzeugen. Ob als Ferienhaus oder langfristiger Zweitwohnsitz – diese Immobilie ist die ideale Wahl für all diejenigen, die das Leben am Hafen von Wustrow genießen möchten. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich Ihr neues Zuhause am Meer nicht entgehen!

Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Ausstattung und Details

- ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer
- ca. 139 m<sup>2</sup> Grundstück
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- Duschbad
- Fußbodenheizung
- Terrasse, 2 Balkone (einen mit Blick auf den Wustrower Hafen)
- 2 Pkw-Stellplätze

Objektnummer: 25265002 - 18347 Wustrow – 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: 25265002 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Sonstige Angaben

**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: 25265002 - 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)