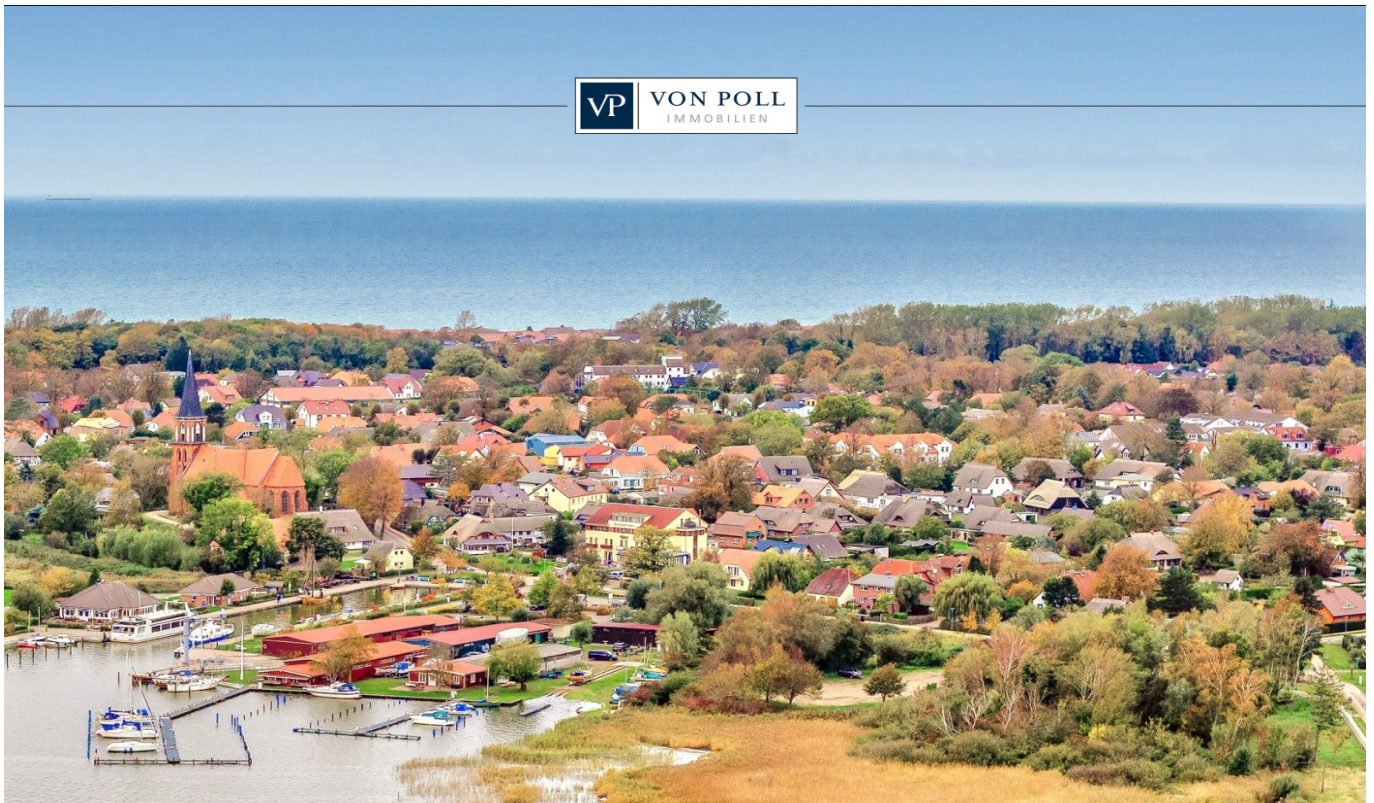


Wustrow – Wustrow

Ihr Rückzugsort mit Wasserblick – Maisonetteapartment am Wustrower Hafen

Objektnummer: 2326500924



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 2326500924 - 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: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Auf einen Blick

Objektnummer	2326500924
Wohnfläche	ca. 40 m ²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1997

Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnungstyp	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	128.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.10.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Die Immobilie



Objektnummer: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Die Immobilie



Objektnummer: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Die Immobilie



Objektnummer: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Die Immobilie



Objektnummer: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Die Immobilie



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 37 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSTRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS REALTY GROUP/AMNITEST GMBH

Gold
Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Objektnummer: 2326500924 - 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: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1997 erbaute Deutsche Haus liegt direkt am malerischen Hafen von Wustrow und verbindet historischen Charme mit modernem Komfort. Ursprünglich als Hotel und Restaurant von Einheimischen geführt, entwickelte es sich rasch zu einem beliebten Treffpunkt für Gäste und Einheimische gleichermaßen. Dank seiner erstklassigen Lage, gemütlichen Apartments und gastronomischen Tradition bietet das Deutsche Haus eine attraktive Investitionsmöglichkeit für alle, die ein Stück Küstengeschichte weiterführen möchten. Das etwa 40 m² große Apartment empfängt Sie mit einem hellen und einladenden Wohn- und Essbereich. Der großzügige Schnitt schafft Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Esstisch, während große Fenster für viel Tageslicht sorgen und einen beeindruckenden Blick auf den Darßer Bodden freigeben. Die integrierte Pantryküche ermöglicht eine bequeme Selbstversorgung, und ein modernes Duschbad ergänzt diese Wohnebene. Über eine Treppe gelangt man in den oberen Bereich des Apartments, wo sich der Schlafbereich befindet. Hier ist ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Zudem steht ein separates WC zur Verfügung. Der direkte Zugang zum Balkon eröffnet einen ungestörten Blick auf den Wustrower Hafen. Die Fassade des Gebäudes wird in Kürze neu gestrichen. Vor dem Haus stehen Parkmöglichkeiten zur freien Verfügung. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über alle Details dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Ausstattung und Details

- Einmaliger Blick auf den Wustrower Hafen
- beliebte Lage bei Einheimischen und Touristen
- ca. 40 m² Wohnfläche
- Kochnische
- Duschbad & WC
- weitläufiger Blick vom Balkon über den Bodden

Objektnummer: 2326500924 - 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: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 2326500924 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com