

Dierhagen

# Reetgedeckter Rohdiamant an der Ostsee | Wintergarten & Terrasse

Property ID: 23265008



LIVING SPACE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 375 m<sup>2</sup>

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## At a glance

Property ID	23265008
Living Space	ca. 70 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1981

Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	207.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.10.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## The property



Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## The property



Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## The property



Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## The property





Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## The property

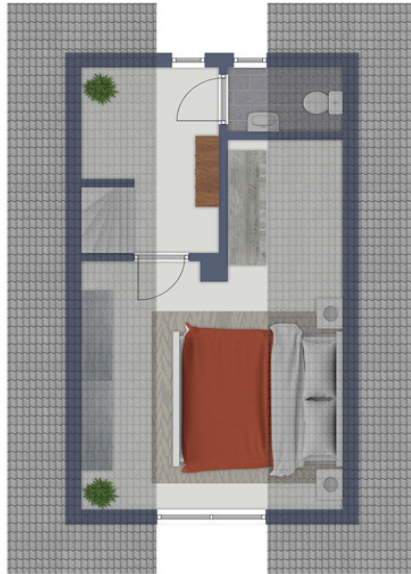


Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## A first impression

Nutzen Sie jetzt die seltene Gelegenheit Ihre Ferienimmobilie in Dierhagen, in einer der beliebtesten Urlaubsregion Deutschlands zu erwerben. Dieses charmante Reetdachhaus überzeugt Sie mit einer exklusiven Lage. Die Immobilie bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, einen Rückzugsort für die Entspannung im Urlaub. Ein Windfang führt in den Eingangsbereich der Immobilie. Von hier aus gelangt man in die Küche mit Einbauküche, das Wannenbad mit Tageslicht, sowie das gemütliche Wohnzimmer mit sich anschließendem beheizten Wintergarten. Über eine Holztreppe im Flur erreicht man das Obergeschoss. Hier befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein WC. Ein zusätzlicher Schuppen am Haus bietet Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder Ähnliches. Das Gebäude wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Das ca. 374 m<sup>2</sup> große pflegeleicht angelegte Grundstück überzeugt mit idealer Ausrichtung und lädt zu sonnigen Stunden im Grünen ein. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. 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 bearbeiten können

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Details of amenities

- Eigentumsland ca. 374 m<sup>2</sup>
- ca. 75 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- beheizter Wintergarten
- Terrasse
- Gas-Zentralheizung
- Modernisierungsbedarf
- 350 Meter bis zum Ostseestrand

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## All about the location

Erleben Sie das Ostseebad Dierhagen, ein idyllischer Ferienort an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns, der mit seiner malerischen Lage auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst begeistert. Lassen Sie sich von den endlosen, feinsandigen Stränden und dem klaren Wasser der Ostsee verzaubern – perfekt für Sonnenanbeter, Wassersportler und Naturliebhaber. Dierhagen bietet eine ausgezeichnete touristische Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Geschäften sorgt dafür, dass es Ihnen während Ihres Aufenthalts an nichts fehlt. Erleben Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die Dierhagen zu bieten hat. Wassersportarten wie Segeln, Kitesurfen oder Stand-Up-Paddling lassen das Herz jedes Abenteurers höher schlagen. Auch Wander- und Radwege laden dazu ein, die atemberaubende Natur der Region zu erkunden – sei es entlang der Ostseeküste, durch dichte Wälder oder am ruhigen Boddenufer. Der nahegelegene Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft bietet zudem einzigartige Möglichkeiten zur Naturbeobachtung und Vogelbeobachtung. Dierhagen ist bequem zu erreichen, egal ob Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen. Gut ausgebaute Straßen und eine regelmäßige Busanbindung sorgen dafür, dass Sie stressfrei ankommen. Auch für spontane Kurztrips ist der Ort ideal. Lassen Sie sich von der entspannten Atmosphäre und der beeindruckenden Natur Dierhagens in den Bann ziehen und erleben Sie einen unvergesslichen Aufenthalt an der Ostsee!

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 207.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)