

Wustrow – Wustrow

Exklusive Luxusferienwohnung im Ostseebad Wustrow | Boddenblick

Property ID: 232650071



PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68 m² • ROOMS: 3

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

- 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: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

At a glance

Property ID	232650071	Purchase Price	365.000 EUR
Living Space	ca. 68 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2020		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)		

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	115.46 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.09.2026	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

The property



stilvolle Wohnküche



großzügiger Wohnbereich

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

The property



Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

The property



Gäste-WC mit Dusche



Balkon mit Boddenblick

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

The property



Saunaoase zum Wohlfühlen



hauseigener Fitnessbereich

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

The property



Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

Floor plans



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: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

A first impression

Nur 300 Meter zum feinsandigen Ostseestrand! Zum Verkauf steht eine moderne und stilvoll eingerichtete 5-Sterne Ferienwohnung, die sich im Herzen des malerischen Ostseebads Wustrow auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst befindet. Diese großzügige Wohnung bietet eine komfortable und erholsame Lebensweise zwischen der zauberhaften Ostsee und dem malerischen Bodden. Diese Ferienwohnung liegt im Hauptgebäude der Ferienanlage "Zwei Wasser – Alte Seefahrtschule", die kürzlich aufwendig saniert wurde. Mit viel Liebe zum Detail und moderner Gestaltung bietet diese Wohnung ein ideales Wohnerlebnis. Diese einzigartige Immobilie im zweiten Obergeschoss ist bequem per Aufzug erreichbar und verfügt über genügend Platz für Familien und Gäste. Haustierliebhaber werden sich darüber freuen, dass auch Ihre geliebten Vierbeiner hier willkommen sind. Die Innenausstattung besticht durch einen maritimen Strandhausstil, der sich in blau-türkisen Akzenten an den Wänden und in der Einrichtung sowie in eleganten Möbeln widerspiegelt. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und Verdunkelungsgardinen gewährleisten eine angenehme Nachtruhe. Der große Ost-West-Balkon, erreichbar vom Wohnbereich und einem der Schlafzimmer, bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Wustrower Landschaft und den seitlichen Bodden. Genießen Sie hier Ihre morgendliche Tasse Kaffee oder ein ausgiebiges Frühstück, während Sie die frische Meeresluft einatmen. Die Ferienwohnung verfügt über einen großzügigen Flur mit Garderobe, Garderobenschrank und Sideboard sowie einem Ganzkörperspiegel für Ihre Bequemlichkeit. Der offene Ess- und Wohnbereich bietet ausreichend Platz für die gesamte Familie und ist ideal für gesellige Abende und gemeinsame Mahlzeiten geeignet. Die moderne NOLTE-Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine gemütliche Wohnlandschaft mit einem 2-Sitzer Sofa und zwei Sesseln. Hier können Sie abends entspannen und den Tag Revue passieren lassen. Zur Unterhaltung stehen eine Hi-Fi-Anlage und ein 50-Zoll Flachbild-TV zur Verfügung. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihr Reisegepäck und beherbergt auch eine Waschmaschine mit Trockner. Die beiden Schlafzimmer sind hell und freundlich eingerichtet und mit komfortablen Boxspringbetten ausgestattet, die eine erholsame Nachtruhe versprechen. Das größere der beiden Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon, während das zweite Schlafzimmer als innen liegendes Kapitänsschlafzimmer gestaltet ist und durch eine Flügeltür vom Wohnbereich abgetrennt wird. Eine Schlafcouch bietet Platz für weitere Gäste. Die Badezimmer sind stilvoll und modern gestaltet, mit großen Fliesen in warmen Farbtönen. Beide Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort, eine begehbare Dusche, ein WC, einen Waschtisch mit Unterschrank, einen Kosmetikspiegel und einen Haartrockner. Zusätzlich

steht ein Außenstellplatz zur Verfügung. Die komplette Möblierung wurden bei der Kaufpreisbildung bereits berücksichtigt. Diese einzigartige Ferienwohnung bietet eine erstklassige Gelegenheit, das Leben zwischen Ostsee und Bodden in vollen Zügen zu genießen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese besondere Immobilie zu besichtigen.

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

Details of amenities

- ca. 69 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 Badezimmer
- hochwertige Ausstattung
- Einbauküche
- großer Balkon mit Blick auf den Bodden
- Sauna
- Fitnessraum

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

All about the location

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.

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2026. Endenergiebedarf beträgt 115.46 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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.

Property ID: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com