

Wustrow – Wustrow

# Stilvolles Apartment in exklusiver Lage | Balkon in Ostausrichtung mit Boddenblick

Property ID: 232650094



PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 232650094 - 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: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## At a glance

Property ID	232650094
Living Space	ca. 40 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1997

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	161.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.10.2031	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		



Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## The property





Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## The property





Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## The property



Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## The property





Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## The property



Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## The property



Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## The property





Property ID: 232650094 - 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: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## A first impression

Das im Jahr 1997 erbaute Deutsche Haus liegt direkt am malerischen Hafen von Wustrow und vereint historischen Charme mit moderner Gastfreundschaft. Ursprünglich als Hotel und Restaurant von den Einheimischen betrieben, hat sich das Haus schnell als beliebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen etabliert. Mit seiner erstklassigen Lage, gemütlichen Apartments und exzellenter Küche bietet das Deutsche Haus eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Eigennutzern, die ein Stück Küstengeschichte weiterführen möchten. Beim Betreten des ca. 40 m<sup>2</sup> großen Apartment gelangt man in den hellen und freundlichen Wohn- und Essbereich. Dieser ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für einen malerischen Blick auf das malerische Ostseebad Wustrow. Über eine Treppe gelangt man auf die zweite Ebene des Apartments. Hier befindet sich der Schlafbereich, welcher ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank bietet. Ein direkter Zugang zum großzügigen Balkon ermöglicht einen seitlichen Boddenblick. Zudem wird die Fassade in der kommenden Nebensaison mit einem neuen Anstrich versehen. Parkmöglichkeiten stehen vor dem Gebäude zur freien Verfügung. 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 (Name, E-Mail, Adresse, Telefonnummer) bearbeiten können.

Property ID: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Details of amenities

- Einmaliger Blick auf den Wustrower Hafen
- beliebte Lage bei Einheimischen und Touristen
- Als Ferienwohnung geeignet
- neuer Fassadenanstrich in der Nebensaison
- ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Duschbad
- weitläufiger Blick vom Balkon über den Bodden



Property ID: 232650094 - 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: 232650094 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 161.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 232650094 - 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)