

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Eigentumswohnung in gehobener Ausstattung | barrierefreies Wohnen an der Boddenküste

Property ID: 24265007

**WOHNQUARTIER  
ZUR BODDENKÜSTE**

24 Wohneinheiten in direkter Boddennähe  
Bemusterung noch möglich  
Zahlung nach Fertigstellung (4-6 Wochen)  
Nur 2,38 % Käuferprovision (Inkl. MwSt.)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**NUR NOCH  
3  
WOHNUNGEN**

Barrierearm • Fahrstuhl • Wärmepumpe • Vollbad/Gäste-WC • Balkon/Terrasse • Tiefgarage

**PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92,15 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- 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: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## At a glance

Property ID	24265007	Purchase Price	390.000 EUR
Living Space	ca. 92,15 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale)		

Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.08.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Nur noch 3 Wohnungen

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE

**FINANZIERUNGSBEISPIEL -  
WIR BERATEN SIE GERN!**

Kaufpreis:	329.000 Euro
Nebenkosten:	34.150 Euro
Gesamtkosten:	363.150 Euro
Eigenkapital:	50.600 Euro
Finanzierungsbetrag:	313.000 Euro
aktueller Zinssatz:	2,40 %
fester Sollzins:	10 Jahre
Ihre mtl. Rate:	1.096 Euro

\*Diesen Zins erhalten Sie bei einer einrangigen Absicherung über eine Grundschuld.  
Der angenommenen Beleihungsauslauf liegt bei 95 % der eff. Jahreszins bei 2,46%, die anfängliche Tilgung bei 140%. Beifalls wird eine einwandfreie Eintrags- und Vermögenssituation vorausgesetzt.  
Die Auszahlung des Darlehens erfolgt annahmefällig in einer Summe. Stand: 04.10.2024

VON POLL FINANCE Marcel Heine, Sachsenhäuser Str. 28, 16515 Oranienburg  
marcel.heine@vp-finance.de, Festnetz: 03301-6879646 o. Mobil 0173 9345122

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



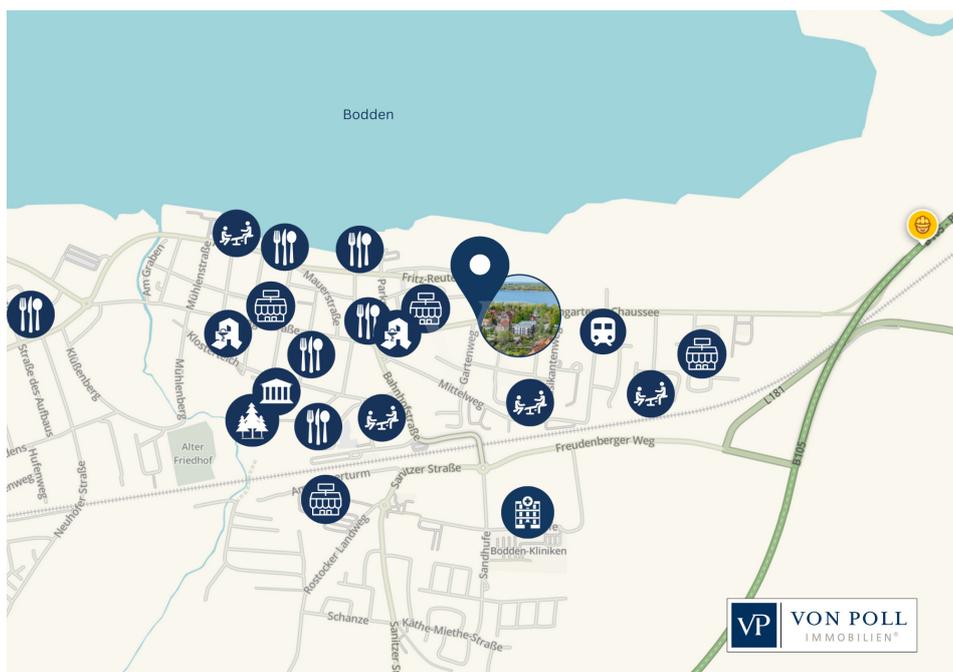
Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## A first impression

Nur noch 3 Wohnungen verfügbar – Ihre Chance auf exklusives Wohnen! Wir bieten Ihnen die seltene Gelegenheit, in einem gehobenen Wohnumfeld eine der letzten verfügbaren Wohnungen zu sichern. Der Neubau der zwei modernen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen überzeugt durch großzügige, helle Raumgestaltung und durchdachte Grundrisse. Die Wohneinheiten werden schlüssel- und bezugsfertig hergestellt. Eine hochwertige Ausstattung erfolgt nach Absprache mit dem Erwerber, wobei weiterhin eine individuelle Bemusterung von Türen und Fußbodenbelägen möglich ist. Alle Wohnungen sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet und bieten barrierefreie Zugänge für höchsten Komfort. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem auf Ihre Etage. Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großzügigen Eckbalkon mit einer Grundfläche von ca. 13 m<sup>2</sup>, der Ihnen zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet und ideal ist, um sonnige Tage zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen. Ein Gäste-WC sowie ein Hauptschlafzimmer mit separater Ankleide und einem direkt angrenzenden Vollbad unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Auch die Gestaltung der Außenanlagen inklusive Pflasterarbeiten ist im Leistungsumfang enthalten. Der Kaufpreis versteht sich zzgl. EUR 20.000,00 für einen PKW-Tiefgaragenstellplatz, der bereits für die Installation einer Wallbox vorbereitet ist. Diese Immobilie ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger von großem Interesse. Kapitalanleger können von einer stabilen Mietnachfrage profitieren – vergleichbare Wohnungen wurden erfolgreich für EUR 13,00 pro m<sup>2</sup> vermietet. Zusätzlich bieten sich attraktive steuerliche Vorteile durch erweiterte Abschreibungsmöglichkeiten. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der beigefügten Webseite des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Bei Bedarf bietet Ihnen unsere Finanzierungsabteilung von VON POLL Finance gerne eine kostenfreie Beratung an, um Sie optimal zu unterstützen. Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnungen in einem persönlichen Gesprächstermin ausführlich vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Details of amenities

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für Wallbox
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Dusche mit Ganzglasduschabtrennung
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Kellerraum

Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## All about the location

Die Bernsteinstadt "Ribnitz-Damgarten" bietet eine abwechslungsreiche Umgebung zur Erholung. Als staatlich anerkannter Erholungsort liegt Ribnitz-Damgarten an der Recknitzmündung am Saaler Bodden und versteht sich als "Tor zum Fischland-Darß", der beliebten Ostseurlaubs-Region. Unzählige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfes befinden sich im Ortszentrum und somit in unmittelbarer Nähe. Das Ostseebad Dierhagen befindet sich in ca. 10 km Entfernung, welches Sie auf gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen durch grüne Nationalparksandwege und durch malerische Alleen im Küstenvorland schnell erreichen werden. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie die Hansestadt Stralsund erreichen Sie in ca. 30 Fahrminuten.

Property ID: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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)