

Wustrow

Seltene Gelegenheit: Großzügiges Grundstück im Ostseebad Wustrow

Property ID: 24265005C



PURCHASE PRICE: 920.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 262 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 1.207 m²

Property ID: 24265005C - 18347 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: 24265005C - 18347 Wustrow

At a glance

Property ID	24265005C	Purchase Price	920.000 EUR
Living Space	ca. 262 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1996
Rooms	11	Construction method	Solid
Bedrooms	7	Usable Space	ca. 569 m ²
Bathrooms	8	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1936		
Type of parking	5 x Outdoor parking space		

Property ID: 24265005C - 18347 Wustrow

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	81.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.09.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 24265005C - 18347 Wustrow

The property



Property ID: 24265005C - 18347 Wustrow

Floor plans



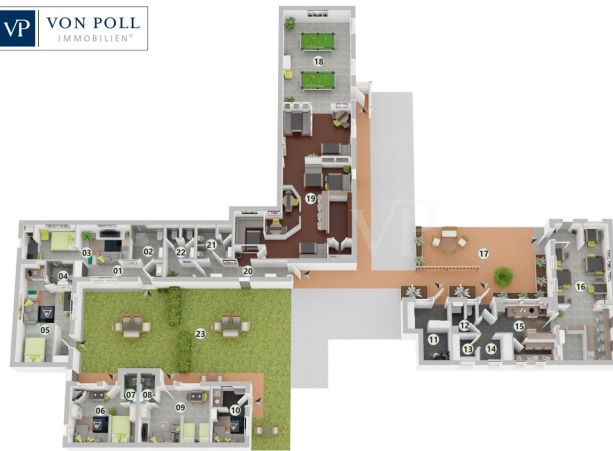
LEGENDE

- 01 Eingang
- 02 Windfang
- 03 Flur
- 04 Wohnzimmer
- 05 Küche
- 06 Schlafzimmer
- 07 Badezimmer
- 08 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Schlafzimmer
- 03 Abstellkammer
- 04 Schlafzimmer
- 05 Wohnbereich
- 06 Duschbad



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Bad
- 03 Ferienzimmer 1
- 04 Bad
- 05 Ferienzimmer 2
- 06 Ferienzimmer 3
- 07 Bad
- 08 Bad
- 09 Ferienzimmer 4
- 10 Ferienzimmer 5
- 11 Heizungsraum
- 12 WC
- 13 Raum
- 14 Raum
- 15 Kochbereich
- 16 Bar/Gastrobereich
- 17 Außenbereich mit
Gästeplätzen
- 18 Billardbereich
- 19 Barbereich
- 20 Flur
- 21 WC-Herren
- 22 WC-Damen
- 23 Garten

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: 24265005C - 18347 Wustrow

A first impression

Sichern Sie sich ein attraktives Baugrundstück in bester Lage im Ostseebad Wustrow. Auf einer Fläche von ca. 1.207 m² vereint dieses Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine einzigartige Lage zwischen Ostsee und Bodden. Aktuell ist das Grundstück mit einer vielseitigen Immobilie bebaut, die Potenzial für eine Neugestaltung oder Weiterentwicklung bietet. Das bestehende Gebäude umfasst eine Gaststätte mit separatem Bar- und Billardbereich, die insgesamt Platz für ca. 45 Gäste bietet. Ergänzt wird das Angebot durch fünf charmante Ferienapartments, die jeweils mit Kochnische und Duschbad ausgestattet sind und derzeit als Ferienunterkünfte genutzt werden. Ein Zweifamilienhaus mit zwei identischen Wohnungen auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Wohnraum und ist sowohl für Eigenbedarf als auch für eine Vermietung geeignet. Die vorhandene Bebauung kann übernommen und modernisiert oder durch eine Neubebauung ersetzt werden. Das Grundstück bietet Potenzial für zahlreiche Möglichkeiten – von der Errichtung eines Einfamilienhauses bis hin zu einer individuellen Bebauung nach Ihren Vorstellungen. Die einzigartige Lage in einem der beliebtesten Ostseebäder der Region macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für Investoren oder Eigennutzer. Für eine verbindliche Klärung der Bebauungsmöglichkeiten empfehlen wir den Austausch mit dem zuständigen Bauamt. Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Angebot zu erfahren!

Property ID: 24265005C - 18347 Wustrow

Details of amenities

- ca. 1.207 m² Grundstück

Aktuelle Bebauung

- 5 Apartments mit Kochnische und Duschbad (4/5)

- Gaststätte mit ca. 25 Sitzplätzen + ca. 20 Terrassensitzplätze

- separater Bar- und Billardbereich mit ca. 20 Gästeplätzen

- Zweifamilienhaus mit 2 Wohnungen

Property ID: 24265005C - 18347 Wustrow

All about the location

Das Ostseebad Wustrow liegt malerisch auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, eingebettet zwischen dem Bodden und der Ostsee. Das charmante Küstendorf, das auf eine lange Geschichte als Fischerort zurückblickt, bietet heute einen feinsandigen Strand, der nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt liegt. Die Seebrücke von Wustrow, die weit in die Ostsee hinausführt, ist ein beliebter Anziehungspunkt und bietet atemberaubende Ausblicke sowie eine Anlegestelle für Ausflugsschiffe. Wustrow ist umgeben von weiteren reizvollen Ostseebädern wie Ahrenshoop, bekannt für seine Künstlerkolonie und das Kunstmuseum, und Prerow, das mit einem der schönsten Strände der Region und dem angrenzenden Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft beeindruckt. Diese beliebten Ausflugsziele sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Erlebnisse. Trotz seiner ruhigen und naturnahen Lage ist Wustrow hervorragend angebunden. Über die nahegelegene B105 erreicht man schnell die Autobahnen A20 und A19. Die A20 führt nach Hamburg und weiter nach Schleswig-Holstein, während die A19 eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin und Schwerin ermöglicht. Auch die Hansestadt Rostock, mit ihrem vielfältigen urbanen Angebot und dem internationalen Flughafen Rostock-Laage, ist in weniger als einer Stunde erreichbar. Die kulinarische Vielfalt in Wustrow mit maritimen Restaurants, die frischen Fisch und regionale Spezialitäten servieren, sowie gemütlichen Cafés, ergänzt das Angebot. Wustrow bietet somit nicht nur eine erstklassige Lage direkt am Meer, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Nähe zu größeren Städten, was es zu einem idealen Ort für Urlauber und Dauerbewohner macht.

Property ID: 24265005C - 18347 Wustrow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 81.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24265005C - 18347 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