

Wustrow

Maritime Gaststätte mit Zweifamilienhaus, 5 Apartments und Barbereich

Número de propiedad: 24265005



PRECIO DE COMPRA: 920.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 262 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.207 m²

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

De un vistazo

Número de propiedad	24265005
Superficie habitable	ca. 262 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	7
Baños	8
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	920.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 569 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	81.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.09.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

Planos de planta



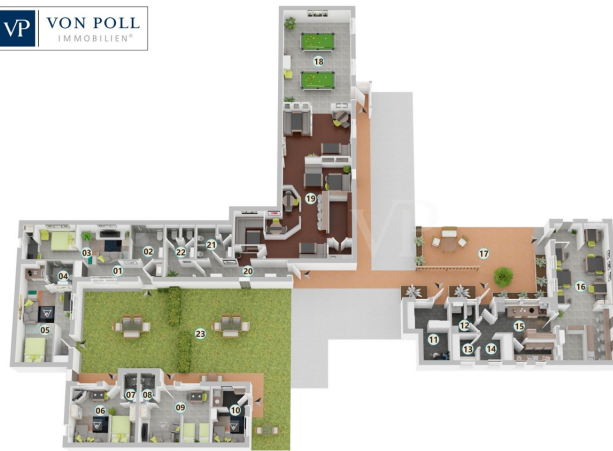
LEGENDE

- 01 Eingang
- 02 Windfang
- 03 Flur
- 04 Wohnzimmer
- 05 Küche
- 06 Schlafzimmer
- 07 Badzimmer
- 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

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

Una primera impresión

Entdecken Sie ein einzigartiges Immobilienjuwel im Ostseebad Wustrow, eingebettet zwischen Bodden und Ostsee! Dieses beeindruckende Anwesen vereint eine maritime Gaststätte, einen Bar- und Billardbereich, gemütliche Ferienzimmer und ein großzügiges Zweifamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1207 m². Die gemütliche Gaststätte bietet Platz für ca. 25 Gäste und verfügt über einen separaten Bar- und Billardbereich, in dem nochmals ca. 20 Gäste Platz finden. Mit getrennten Toiletten für Damen und Herren und einer gemütlichen Atmosphäre, werden sich Ihre Gäste rundum wohlfühlen. Das Grundstück bietet zudem fünf liebevoll eingerichtete Apartments, jeweils mit Kochnische und eigenem Duschbad, welche derzeit als Ferienzimmer genutzt werden. Das Zweifamilienhaus auf dem Grundstück bietet mit seinen zwei identisch geschnittenen Wohnungen viel Platz für Familienleben oder Mehrgenerationenwohnen. Die Immobilie bedarf einiger Modernisierungsmaßnahmen, die im Kaufpreis bereits berücksichtigt sind. Der Komfort und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten auf dem großen Grundstück machen das Objekt zu einem echten Rohdiamanten. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Ob als Investition, Ferienunterkunft oder Ihr neues Zuhause – diese Immobilie erfüllt die verschiedensten Bedürfnisse. Kontaktieren Sie uns noch heute mit Angabe vollständiger Kontaktdaten, damit wir Ihnen die Immobilie vollumfänglich vorstellen können.

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

Detalles de los servicios

- 1.207 m² Grundstück
- 5 Apartments mit Kochnische und Duschbad (4/5)
- Gaststätte mit ca. 25 Sitzplätzen + ca. 20 Terrassensitzplätze
- Frauen- und Herrentoilette
- separater Bar- und Billardbereich mit ca. 20 Gästeplätzen
- Zweifamilienhaus mit 2 Wohnungen

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24265005 - 18347 Wustrow

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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