Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz | Modernes und energieeffizientes Wohnen

***Número de propiedad: 232650034A***

**PRECIO DE COMPRA:** 329.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 91 $m^2$ • **HABITACIONES:** 3

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**


- 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: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 232650034A |
| Superficie habitable | ca. 91 m² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2024 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta) |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 329.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m² |
| Características | Terraza, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 01.08.2032 |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 14.70 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | A+ |

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# La propiedad

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# La propiedad

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# La propiedad

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# La propiedad

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Planos de planta

Wohnung 04

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: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Una primera impresión

Hiermit bieten wir Ihnen die seltene Gelegenheit, in einem gehobenen Wohnumfeld Ihren neuen Lebensmittelpunkt zu finden. Der Neubau der zwei modernen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen überzeugt durch großzügige und helle Raumgestaltung verbunden mit den durchdachten Grundrissen. Einige der noch unbewohnten und zum Verkauf stehenden Wohnungen stehen kurz vor Fertigstellung, sodass Sie noch die Möglichkeit haben, im Rahmen einer Bemusterung die Innenausstattung auszuwählen. Die schlüsselfertige Herstellung beinhaltet auch die Gestaltung der Außenanlagen nebst Pflasterarbeiten, welche bereits abgeschlossen wurden. Der angegebene Kaufpreis versteht sich zzgl. EUR 20.000,00 für einen PKW-Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für eine Wallbox. Die Wohnungen bieten höchsten Wohnkomfort und bestechen durch ihre hochwertige Ausstattung. Ein Fahrstuhl ermöglicht barrierefreien Zugang zu allen Etagen und erleichtert den Alltag enorm. Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht nur sicher und bequem, sondern auch zukunftsorientiert mit einer Vorbereitung für eine Wallbox ausgestattet, um das Laden von Elektrofahrzeugen zu ermöglichen. Die innovative Luft-Wasser-Wärmepumpe garantiert eine umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung der Fußbodenheizung. Die Badezimmer sind ein wahres Highlight und mit modernen Duschen ausgestattet, die durch ihre Ganzglasduschabtrennungen ein offenes und luxuriöses Raumgefühl schaffen. Eine Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit und Komfort, sodass Sie stets wissen, wer vor Ihrer Tür steht. Ein weiteres herausragendes Merkmal ist die große Terrasse, die Ihnen nicht nur reichlich Platz zum Entspannen und Genießen bietet, sondern auch ein Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche umfasst. Hier können Sie Ihre private Grünfläche gestalten und nutzen. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum bietet und für Ordnung in Ihrer Wohnung sorgt. Gerne stellen wir Ihnen diese exklusive Wohnanlage in einem persönlichen Gesprächstermin vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Detalles de los servicios

- Fahrstuhl
-Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für Wallbox
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Dusche mit Ganzglasduschabtrennung
- Gegensprechanlage
- Große Terrasse mit Sondernutzungsrecht an Gartenfläche
- Kellerraum

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Todo sobre la ubicación

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 Ostseeurlaubs-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.

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m²*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.

**Número de propiedad: 232650034A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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