

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Attraktive Kapitalanlage: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Gartenanteil

*Número de propiedad: 24265010*



**PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92,19 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24265010 - 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: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## De un vistazo

Número de propiedad	24265010	Precio de compra	329.000 EUR
Superficie habitable	ca. 92,19 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2024	Características	Terraza, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.08.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



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:	67.150,- Euro
Finanzierungsbetrag:	296.000,- Euro
aktueller Zinssatz:	3,36%
fester Sollzins:	10 Jahre
Ihre mtl. Rate:	1.125,- EURO

\*Diesen Zins erhalten Sie bei einer einrangigen Absicherung über eine Grundschuld.  
Die vorgenommene Beleihungsauslauf liegt bei 90 % der eff. Jahreszins bei 3,44 %, die anfängliche Tilgung bei 1,20%. Beifällig wird eine einwandfreie Einlöse- und Vermögensübernahme vorausgesetzt.  
Die Auszahlung des Darlehens erfolgt annuitätsgemäß in einer Summe. Stand: 11.10.2024

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

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

Número de propiedad: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad





Número de propiedad: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 24265010 - 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: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Una primera impresión

Erdgeschosswohnung mit großzügigem Gartenanteil - eine der letzten Einheiten! 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 ideal für die Vermietung geeignet sind. Die Wohneinheiten werden schlüsselfertig und bezugsfertig hergestellt. Die hochwertige Ausstattung erfolgt nach Absprache mit dem Erwerber, und es besteht die Möglichkeit zur individuellen Bemusterung von Türen und Fußbodenbelägen. Alle Wohnungen sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet und bieten barrierefreie Zugänge für höchsten Komfort. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem auf Ihre Etage. 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. 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 profitieren von einer stabilen Mietnachfrage – vergleichbare Wohnungen wurden bereits erfolgreich für EUR 13,00 pro m<sup>2</sup> vermietet. Zudem bieten sich attraktive steuerliche Vorteile durch erweiterte Abschreibungsmöglichkeiten. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der beigefügten Webseite des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Unsere Finanzierungsabteilung von VON POLL Finance steht Ihnen gerne für eine kostenfreie Beratung zur Verfügung, um Sie optimal zu unterstützen. Gerne stellen wir Ihnen diese exklusiven Wohnungen in einem persönlichen Gesprächstermin ausführlich vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 24265010 - 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: 24265010 - 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 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.

Número de propiedad: 24265010 - 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/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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: 24265010 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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