

Wustrow

Seltene Gelegenheit: Großzügiges Grundstück im Ostseebad Wustrow

Número de propiedad: 24265005C



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

Número de propiedad: 24265005C - 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: 24265005C - 18347 Wustrow

De un vistazo

Número de propiedad	24265005C
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
Tipo de objeto	Terreno
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: 24265005C - 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: 24265005C - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 24265005C - 18347 Wustrow

Planos de planta



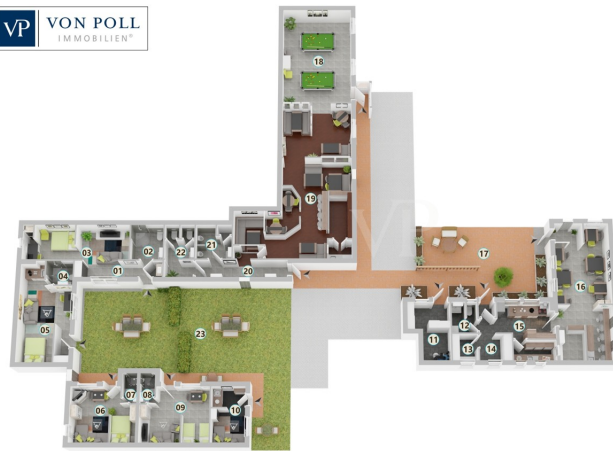
LEGENDE

- 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

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: 24265005C - 18347 Wustrow

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24265005C - 18347 Wustrow

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24265005C - 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: 24265005C - 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: 24265005C - 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