

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Exklusive Eigentumswohnung in Boddennähe | Energieeffizientes Wohnen

CODE DU BIEN: 232650034



PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	232650034
Surface habitable	ca. 92,12 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	329.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété





CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Plans d'étage



Wohnung 04

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 232650034 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)