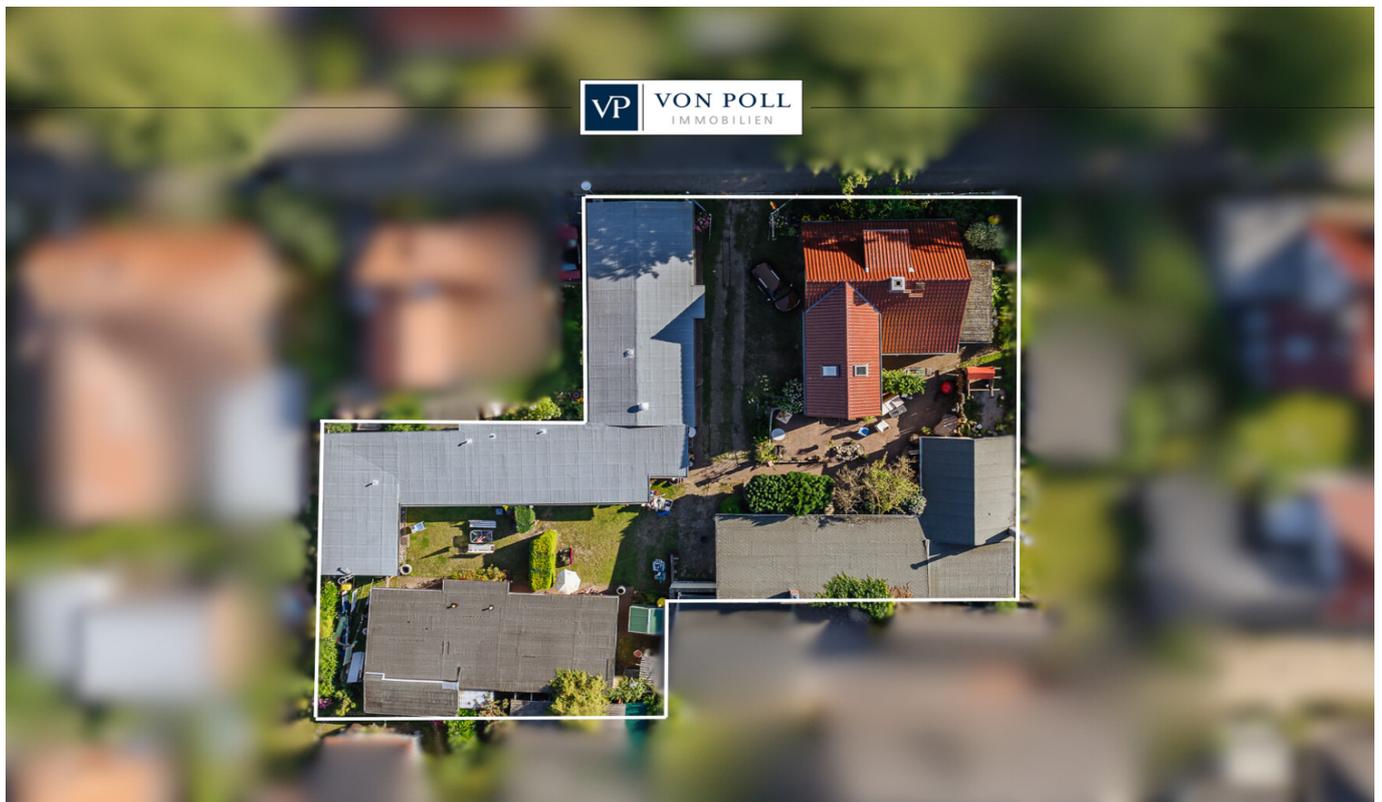


Wustrow

# Seltene Gelegenheit: Großzügiges Grundstück im Ostseebad Wustrow

CODE DU BIEN: 24265005C



PRIX D'ACHAT: 920.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 262 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.207 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24265005C - 18347 Wustrow

- 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: 24265005C - 18347 Wustrow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24265005C	Prix d'achat	920.000 EUR
Surface habitable	ca. 262 m <sup>2</sup>	Type d'objet	Plot
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	11	Modernisation / Rénovation	1996
Chambres à coucher	7	Technique de construction	massif
Salles de bains	8	Surface de plancher	ca. 569 m <sup>2</sup>
Année de construction	1936	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	5 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24265005C - 18347 Wustrow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	81.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24265005C - 18347 Wustrow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24265005C - 18347 Wustrow

## Plans d'étage



## 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

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: 24265005C - 18347 Wustrow

## Une première impression

Sichern Sie sich ein attraktives Baugrundstück in bester Lage im Ostseebad Wustrow. Auf einer Fläche von ca. 1.207 m<sup>2</sup> 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!

CODE DU BIEN: 24265005C - 18347 Wustrow

## Détails des commodités

- ca. 1.207 m<sup>2</sup> 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

CODE DU BIEN: 24265005C - 18347 Wustrow

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24265005C - 18347 Wustrow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24265005C - 18347 Wustrow

## 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)