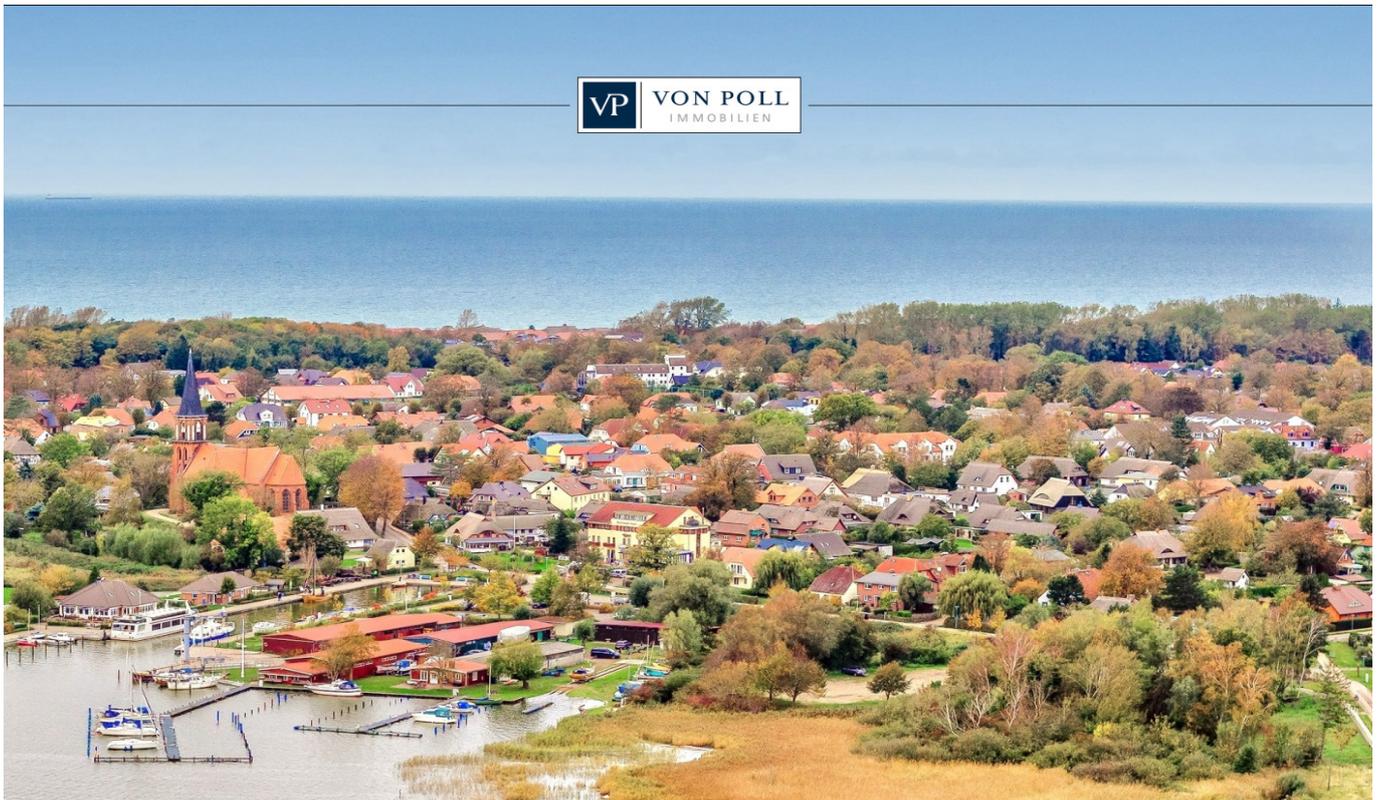


Wustrow – Wustrow

# Ihr Rückzugsort mit Wasserblick – Maisonetteapartment am Wustrower Hafen

CODE DU BIEN: 2326500924



PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – 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: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2326500924
Surface habitable	ca. 40 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1997

Prix d'achat	239.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine, Balcon

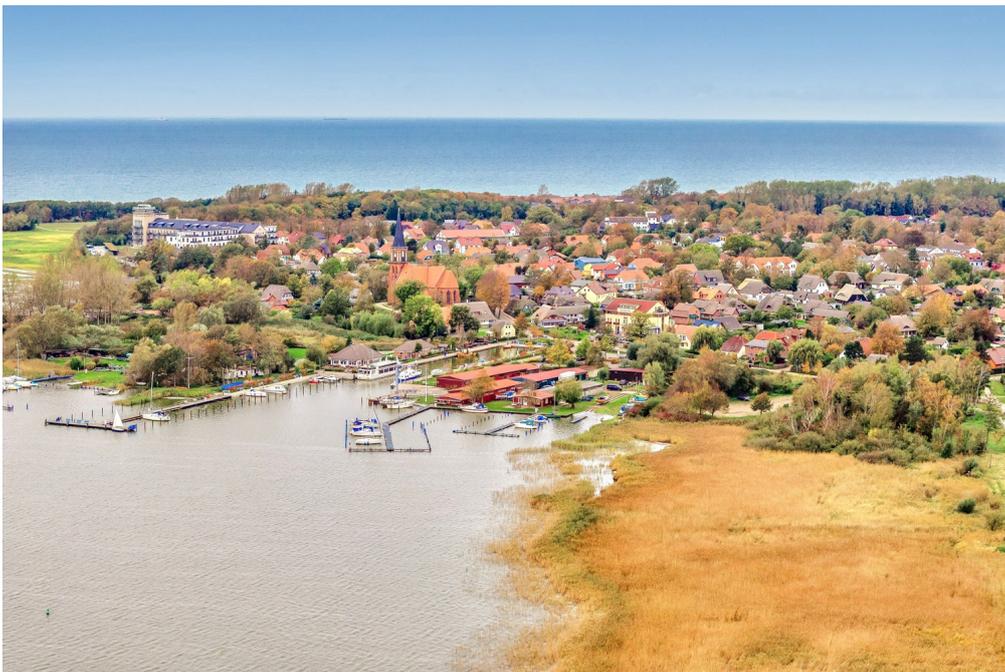
CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	128.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.10.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La propriété



CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La propriété



CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La propriété



CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La propriété



Ein Blick auf die Infrastruktur

CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La propriété



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 37 Immobilienmakler  
ServiceValue GmbH  
11.06.2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSSTRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS REALTY GROUP/ANALYSETEST GMBH

**Gold Partner**  
Seit 2015  
**Immo Scout24**

CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Plans d'étage



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: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Une première impression

Das im Jahr 1997 erbaute Deutsche Haus liegt direkt am malerischen Hafen von Wustrow und verbindet historischen Charme mit modernem Komfort. Ursprünglich als Hotel und Restaurant von Einheimischen geführt, entwickelte es sich rasch zu einem beliebten Treffpunkt für Gäste und Einheimische gleichermaßen. Dank seiner erstklassigen Lage, gemütlichen Apartments und gastronomischen Tradition bietet das Deutsche Haus eine attraktive Investitionsmöglichkeit für alle, die ein Stück Küstengeschichte weiterführen möchten. Das etwa 40 m<sup>2</sup> große Apartment empfängt Sie mit einem hellen und einladenden Wohn- und Essbereich. Der großzügige Schnitt schafft Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Esstisch, während große Fenster für viel Tageslicht sorgen und einen beeindruckenden Blick auf den Darßer Bodden freigeben. Die integrierte Pantryküche ermöglicht eine bequeme Selbstversorgung, und ein modernes Duschbad ergänzt diese Wohnebene. Über eine Treppe gelangt man in den oberen Bereich des Apartments, wo sich der Schlafbereich befindet. Hier ist ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Zudem steht ein separates WC zur Verfügung. Der direkte Zugang zum Balkon eröffnet einen ungestörten Blick auf den Wustrower Hafen. Die Fassade des Gebäudes wird in Kürze neu gestrichen. Vor dem Haus stehen Parkmöglichkeiten zur freien Verfügung. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über alle Details dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Détails des commodités

- Einmaliger Blick auf den Wustrower Hafen
- beliebte Lage bei Einheimischen und Touristen
- ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kochnische
- Duschbad & WC
- weitläufiger Blick vom Balkon über den Bodden

CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Tout sur l'emplacement

Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst erstreckt sich entlang der Ostseeküste Deutschlands und ist ein wahrer Schatz der Natur. Diese einzigartige Region zeichnet sich durch ihre unberührte Landschaft, endlosen Sandstrände und malerischen Fischerdörfer aus. Mit einer Gesamtlänge von etwa 45 Kilometern erstreckt sich die Halbinsel in den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, der sie vor Entwicklung und Umweltauswirkungen schützt. Die Landschaft von Fischland-Darß-Zingst beeindruckt mit sanften Hügeln, weiten Wiesen und dichten Wäldern. Die Küstenlinie ist geprägt von feinem Sand, Dünen und atemberaubenden Klippen. Ein besonderes Highlight sind die zahlreichen Bodden, flache Lagunen, die von schmalen Landstreifen getrennt sind und einen einzigartigen Lebensraum für seltene Vogelarten, Fische und Pflanzen bieten. Die Region ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Wassersportenthusiasten. Die Strände laden zum Sonnenbaden, Schwimmen und Surfen ein, während die Wälder und Wiesen perfekte Kulissen für Wanderungen, Radtouren und Reitausflüge bieten. Entlang der Küste erwarten Sie bezaubernde Ortschaften wie Ahrenshoop, Prerow und Zingst, die mit ihren pittoresken Häusern, gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants zum Verweilen einladen. Ein weiteres Highlight von Fischland-Darß-Zingst ist zweifellos der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, der sich über eine Fläche von über 800 Quadratkilometern erstreckt und eine faszinierende Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten beherbergt. Hier können Sie geführte Wattwanderungen unternehmen, Bootstouren erleben und seltene Vögel in ihrem natürlichen Lebensraum beobachten. Fischland-Darß-Zingst ist zweifellos ein einzigartiges Reiseziel, das für jeden etwas zu bieten hat. Egal, ob Sie die unberührte Natur erkunden oder einfach nur die Ruhe und Schönheit dieser Halbinsel genießen möchten - hier finden Sie alles, was Sie für einen erholsamen Urlaub abseits des Alltags benötigen.

CODE DU BIEN: 2326500924 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 2326500924 - 18347 Wustrow – 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)