

Dierhagen

# Reetdachhaus auf Eigentumsland: Nur ca. 350 Meter von der Ostsee entfernt!

????????? ??????????: 23265008



????? ??????: 450.000 EUR • ??????????: ca. 69 m<sup>2</sup> • ?????????: 3 • ??????? ????: 374 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 23265008 - 18347 Dierhagen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

?? ??? ??????

???????? ??????????	23265008	????? ???????	450.000 EUR
????????????	ca. 69 m <sup>2</sup>	??????	?????????????
?????????????? ???	????????? ?? ??	????????????????	????????????????
??????????	3	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	1	??????????	?????????
?????????????	1	????????????????	?????????
????? ??????????????	1981	????????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		??????	????????????????????
		?????????	?????????

???????? ??????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	207.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.10.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	



???????? ??????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

?? ?????????





??????? ???????: 23265008 - 18347 Dierhagen

?? ????????



???????? ?????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

?? ?????????





???????? ??????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

?? ?????????





???????? ??????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

?? ?????????

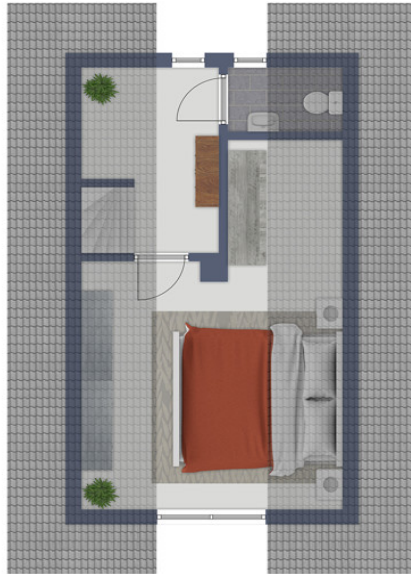


???????? ??????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

???????



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ??????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.



??????? ???????: 23265008 - 18347 Dierhagen

??? ?????? ???????????

Nutzen Sie jetzt die seltene Gelegenheit Ihre Ferienimmobilie in Dierhagen, in einer der beliebtesten Urlaubsregion Deutschlands zu erwerben. Dieses charmante Reetdachhaus überzeugt Sie mit einer exklusiven Lage. Die Immobilie bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, ausreichend Platz für die Entspannung im Urlaub. Ein Windfang führt in den Eingangsbereich der Immobilie. Von hier aus gelangt man in die Küche mit Einbauküche, das Wannenbad mit Tageslicht sowie das gemütliche Wohnzimmer mit sich anschließendem beheizten Wintergarten. Über eine Holzterrasse im Flur erreicht man das Obergeschoss. Hier befindet sich ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein WC. Ein zusätzlicher Schuppen am Haus bietet Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder Ähnliches. Das Gebäude wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Das ca. 374 m<sup>2</sup> große pflegeleicht angelegte Grundstück überzeugt mit idealer Ausrichtung und lädt zu sonnigen Stunden im Grünen ein. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Dies wurde bei der Kaufpreisbildung berücksichtigt. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über sämtliche Einzelheiten dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ?????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

????????????????? ??? ??????????

- Eigentumsland ca. 374 m<sup>2</sup>
- ca. 75 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche
- beheizter Wintergarten
- Gas-Zentralheizung
- Modernisierungsbedarf
- 350 Meter bis zum Ostseestrand

??????? ???????: 23265008 - 18347 Dierhagen

??? ??? ??? ???????????

Dierhagen ist eine malerische Gemeinde, eingebettet zwischen der Ostsee und dem beeindruckenden Darßwald. Die Lage der Immobilie bietet das Beste aus beiden Welten – die Ruhe & Schönheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten einer gut entwickelten Infrastruktur. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Darßwald und dem Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Das umliegende Waldgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren ein. Wer die Ostsee liebt, wird von den langen Sandstränden begeistert sein, die nur einen kurzen Ausflug entfernt sind. Dierhagen bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Die Ostseebäder Wustrow und Graal-Müritz sind nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Attraktionen. Die gute Anbindung an die B 105 ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Ortschaften. Die Hansestadt Rostock ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet eine breite Palette an kulturellen, wirtschaftlichen und Bildungseinrichtungen.



??????? ?????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 207.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die  
Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 23265008 - 18347 Dierhagen

???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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)