

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Eigentumswohnung in gehobener Ausstattung | barrierefreies Wohnen an der Boddenküste

????????? ??????????: 24265007



**WOHNQUARTIER  
ZUR BODDENKÜSTE**

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

24 Wohneinheiten in direkter Boddennähe  
Bemusterung noch möglich  
Zahlung nach Fertigstellung (4-6 Wochen)  
Nur 2,38 % Käuferprovision (Inkl. MwSt.)

**NUR NOCH  
3  
WOHNUNGEN**

Barrierearm • Fahrstuhl • Wärmepumpe • Vollbad/Gäste-WC • Balkon/Terrasse • Tiefgarage

????? ?????????: 390.000 EUR • ??????????: ca. 92,15 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

?? ??? ??????

???????? ??????????	24265007	????? ???????	390.000 EUR
????????????	ca. 92,15 m <sup>2</sup>	????????????	???????
???????	1	????????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
???????????? ???	2		
????????????			
???????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	2024	????????????	
?????? ?????????????	1 x ????????? ?????????, 20000 EUR (???????)	?????????	??????????

???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

???????????	?????????????	??????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	??????????????	
????? ????????????	??????? ??????????????	??????? ????????	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
	????? / ??????	?????????????	
?????????????	01.08.2032	?????????????	A+
???????????????????		?????????????????	
??????? ???		?????????????	
????? ????????????	??????? ??????????????	????? ??????????????	2022
	????? / ??????	?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

?? ?????????



Nur noch 3 Wohnungen

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE

**FINANZIERUNGSBEISPIEL -  
WIR BERATEN SIE GERN!**

Kaufpreis:	329.000 Euro
Nebenkosten:	34.150 Euro
Gesamtkosten:	363.150 Euro
Eigenkapital:	50.600 Euro

Finanzierungsbetrag:	313.000 Euro
aktueller Zinssatz:	2,40 %
fester Sollzins:	10 Jahre
Ihre mtl. Rate:	1.096 Euro

\*Diesen Zins erhalten Sie bei einer einrangigen Absicherung über eine Grundschuld.  
Der vorgenommene Beleihungskauf liegt bei 95 % der eff. Jahreszins bei 2,46%, die anfängliche Tilgung bei 140%. Beifällig wird eine einwandfreie Eintrags- und Vermögenssituation vorausgesetzt.  
Die Auszahlung des Darlehens erfolgt annahmefremd in einer Summe. Stand: 04.10.2024

VON POLL FINANCE Marcel Heine, Sachsenhäuser Str. 28, 16515 Oranienburg  
marcel.heine@vp-finance.de, Festnetz: 03301-6870646 o. Mobil 0173 9345122

www.vp-finance.de

???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

?? ?????????



???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

?? ?????????



???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

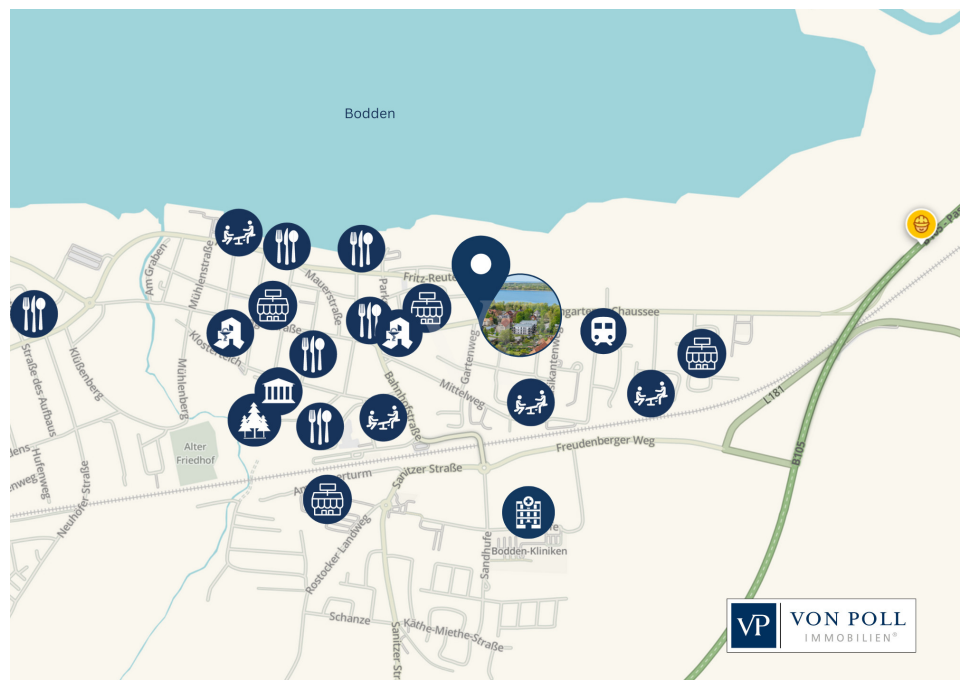
?? ?????????





???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

?? ?????????



???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

???????



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

???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

Nur noch 3 Wohnungen verfügbar – Ihre Chance auf exklusives Wohnen! Wir bieten Ihnen die seltene Gelegenheit, in einem gehobenen Wohnumfeld eine der letzten verfügbaren Wohnungen zu sichern. Der Neubau der zwei modernen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen überzeugt durch großzügige, helle Raumgestaltung und durchdachte Grundrisse. Die Wohneinheiten werden schlüssel- und bezugsfertig hergestellt. Eine hochwertige Ausstattung erfolgt nach Absprache mit dem Erwerber, wobei weiterhin eine individuelle Bemusterung von Türen und Fußbodenbelägen möglich ist. Alle Wohnungen sind mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet und bieten barrierefreie Zugänge für höchsten Komfort. Ein Fahrstuhl bringt Sie bequem auf Ihre Etage. Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großzügigen Eckbalkon mit einer Grundfläche von ca. 13 m<sup>2</sup>, der Ihnen zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet und ideal ist, um sonnige Tage zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen. Ein Gäste-WC sowie ein Hauptschlafzimmer mit separater Ankleide und einem direkt angrenzenden Vollbad unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Auch die Gestaltung der Außenanlagen inklusive Pflasterarbeiten ist im Leistungsumfang enthalten. Der Kaufpreis versteht sich zzgl. EUR 20.000,00 für einen PKW-Tiefgaragenstellplatz, der bereits für die Installation einer Wallbox vorbereitet ist. Diese Immobilie ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger von großem Interesse. Kapitalanleger können von einer stabilen Mietnachfrage profitieren – vergleichbare Wohnungen wurden erfolgreich für EUR 13,00 pro m<sup>2</sup> vermietet. Zusätzlich bieten sich attraktive steuerliche Vorteile durch erweiterte Abschreibungsmöglichkeiten. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der beigefügten Webseite des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Bei Bedarf bietet Ihnen unsere Finanzierungsabteilung von VON POLL Finance gerne eine kostenfreie Beratung an, um Sie optimal zu unterstützen. Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnungen in einem persönlichen Gesprächstermin ausführlich vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ???????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für Wallbox
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Dusche mit Ganzglasduschabtrennung
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Kellerraum

???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

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.

??????? ???????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m²\*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.

???????? ??????????: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

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

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)