

Dierhagen – Dierhagen-Dorf

# Modernes Einfamilienhaus mit Einbauküche und Kamin

????????? ??????????: 24265011



???? ??????????: 1.340 EUR • ??????????: ca. 110 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ???? : 305 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

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

???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

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

???????? ??????????	24265011	????? ??????????	1.340 EUR
?????????????	ca. 110 m <sup>2</sup>	?????????????	350 EUR
?????? ????????	????????????????? ??????	???????????	
??????????	4	???????	?????????????? ??????????????????
????????????? ??? ?????????????	2	?????????????	Verkäuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????	2		
????? ??????????????	2014	??????????	?????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 60 EUR (?????????????), 1 x ????????????? ?????? ?????????????, 30 EUR (?????????????)	?????????????????	????????? ????????????????? ?????????????????? ??????????

???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????? ??????? ?????????????	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	27.11.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1983

???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

?? ?????????





???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

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

Dieses 2014 erbaute Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage. Mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem pflegeleichten Grundstück von etwa 305 m<sup>2</sup> bietet es ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und ein zeitgemäßes Wohnambiente legen. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen, offen gestalteten Wohnbereich, der durch einen stilvollen Kamin eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Direkt angrenzend befindet sich die hochwertige Einbauküche, die nicht nur optisch überzeugt, sondern auch durch ihre Funktionalität und modernen Elektrogeräte. Hier finden Sie reichlich Stauraum und eine perfekte Umgebung für kulinarische Entfaltung. Ein besonderes Highlight ist das Tageslichtbad, das mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet ist und eine entspannte Wohlfühlatmosphäre bietet. Das ebenfalls im Erdgeschoss gelegene Schlafzimmer besticht durch seine großzügigen Maße und eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen. Das Dachgeschoss punktet mit einem weiteren großzügigen Wohnbereich, der vielseitig genutzt werden kann – ob als zusätzlicher Wohnraum, Büro oder Hobbybereich. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein komfortables Gäste-WC, ein weiterer Schlafbereich sowie ein Durchgangszimmer, das sich perfekt als Ankleide oder Arbeitsraum anbietet. Für Ihre Sicherheit sorgt eine Alarmanlage, die Ihnen ein beruhigendes Gefühl gibt – egal ob Sie zu Hause sind oder unterwegs. Das Haus wird über eine effiziente Zentralheizung beheizt, die ein angenehmes Raumklima garantiert. Die Ausstattung ist gepflegt und entspricht den Ansprüchen an ein modernes Wohnhaus. Im Außenbereich erwartet Sie eine gemütliche Terrasse, die zusammen mit dem überdachten Gartencarport ideal für entspannte Stunden oder gesellige Abende im Freien geeignet ist. Ein Carportstellplatz, der für 60 € monatlich gemietet werden kann, rundet das Angebot ab. Es wird eine Indexmiete vereinbart. Die Lage des Hauses ist perfekt für all jene, die eine ruhige Umgebung bevorzugen, ohne dabei auf die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verzichten zu wollen. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, damit wir Ihnen die Immobilie umfassend präsentieren können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

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

- Alarmanlage
- modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche
- Kamin
- Bewegungsmelder
- Terrasse & Gartencarport
- komfortables Gäste WC
- hochwertige Einbauküche
- Carportstellplatz (60 €/mtl.)

???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

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

Dierhagen Dorf, gelegen vor den Toren der malerischen Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, vereint maritimen Charme mit moderner Lebensqualität. Nur wenige Minuten trennen den Ort von der Ostsee, deren feinsandige Strände das ganze Jahr über Erholung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Eingebettet zwischen Bodden und Meer genießt man hier eine außergewöhnliche Nähe zur Natur. Trotz der beschaulichen Atmosphäre verfügt Dierhagen über eine gut entwickelte Infrastruktur. Im Ortskern gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die regionale Spezialitäten anbieten. Für den täglichen Bedarf stehen ein Supermarkt, eine Bäckerei und kleinere Geschäfte bereit. Verkehrstechnisch punktet der Ort mit seiner Nähe zur B105 und den Autobahnen A19/A20, die eine schnelle Verbindung zu den Großstädten Rostock und Stralsund ermöglichen. Der nahegelegene Bahnhof in Ribnitz-Damgarten West sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wandertouren, Wassersport und Bootsausflüge. Kulturelle Highlights wie das Bernsteinmuseum in Ribnitz-Damgarten oder die Künstlerkolonie in Ahrenshoop bereichern das Leben vor Ort. Dierhagen Dorf ist der ideale Wohnort für Menschen, die die Natur und das Meer lieben, dabei aber nicht auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten möchten.

???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 59.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24265011 - 18347 Dierhagen – Dierhagen-Dorf

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

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

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)