

Dierhagen

# Reetgedeckter Rohdiamant an der Ostsee | Wintergarten & Terrasse

VP azonosító: 23265008



HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 375 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Áttekintés

VP azonosító	23265008	Vételár	Érdekl?désre
Hasznos lakótér	ca. 70 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	1		
FÜRD?SZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1981	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	207.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003



VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Az ingatlan





VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Az ingatlan



VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Az ingatlan





VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Az ingatlan





VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Az ingatlan

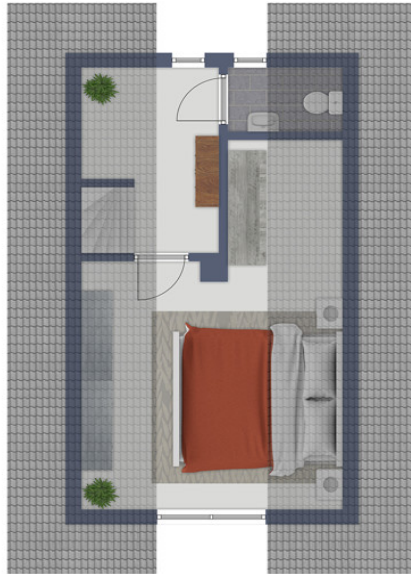


VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

# Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen**

## Az els? benyomás

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, einen Rückzugsort 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. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über sämtliche Einzelheiten dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können

VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen**

## Minden a helyszínr?!

Erleben Sie das Ostseebad Dierhagen, ein idyllischer Ferienort an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns, der mit seiner malerischen Lage auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst begeistert. Lassen Sie sich von den endlosen, feinsandigen Stränden und dem klaren Wasser der Ostsee verzaubern – perfekt für Sonnenanbeter, Wassersportler und Naturliebhaber. Dierhagen bietet eine ausgezeichnete touristische Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Geschäften sorgt dafür, dass es Ihnen während Ihres Aufenthalts an nichts fehlt. Erleben Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die Dierhagen zu bieten hat. Wassersportarten wie Segeln, Kitesurfen oder Stand-Up-Paddling lassen das Herz jedes Abenteurers höher schlagen. Auch Wander- und Radwege laden dazu ein, die atemberaubende Natur der Region zu erkunden – sei es entlang der Ostseeküste, durch dichte Wälder oder am ruhigen Boddenufer. Der nahegelegene Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft bietet zudem einzigartige Möglichkeiten zur Naturbeobachtung und Vogelbeobachtung. Dierhagen ist bequem zu erreichen, egal ob Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen. Gut ausgebaute Straßen und eine regelmäßige Busanbindung sorgen dafür, dass Sie stressfrei ankommen. Auch für spontane Kurztrips ist der Ort ideal. Lassen Sie sich von der entspannten Atmosphäre und der beeindruckenden Natur Dierhagens in den Bann ziehen und erleben Sie einen unvergesslichen Aufenthalt an der Ostsee!



VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## További információ / adatok

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 2003. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 23265008 - 18347 Dierhagen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)