

Wustrow – Wustrow

# Exklusive Luxusferienwohnung im Ostseebad Wustrow | Boddenblick

CODICE OGGETTO: 232650071



PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	232650071
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Appartamento	Appartamento vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	115.46 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.09.2026	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La proprietà



**Gäste-WC mit Dusche**



**Balkon mit Boddenblick**



CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La proprietà



Saunaose zum Wohlfühlen



hauseigener Fitnessbereich



CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow**

## Una prima impressione

Nur 300 Meter zum feinsandigen Ostseestrand! Zum Verkauf steht eine moderne und stilvoll eingerichtete 5-Sterne Ferienwohnung, die sich im Herzen des malerischen Ostseebads Wustrow auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst befindet. Diese großzügige Wohnung bietet eine komfortable und erholsame Lebensweise zwischen der zauberhaften Ostsee und dem malerischen Bodden. Diese Ferienwohnung liegt im Hauptgebäude der Ferienanlage "Zwei Wasser – Alte Seefahrtschule", die kürzlich aufwendig saniert wurde. Mit viel Liebe zum Detail und moderner Gestaltung bietet diese Wohnung ein ideales Wohnerlebnis. Diese einzigartige Immobilie im zweiten Obergeschoss ist bequem per Aufzug erreichbar und verfügt über genügend Platz für Familien und Gäste. Haustierliebhaber werden sich darüber freuen, dass auch Ihre geliebten Vierbeiner hier willkommen sind. Die Innenausstattung besticht durch einen maritimen Strandhausstil, der sich in blau-türkisen Akzenten an den Wänden und in der Einrichtung sowie in eleganten Möbeln widerspiegelt. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und Verdunkelungsgardinen gewährleisten eine angenehme Nachtruhe. Der große Ost-West-Balkon, erreichbar vom Wohnbereich und einem der Schlafzimmer, bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Wustrower Landschaft und den seitlichen Bodden. Genießen Sie hier Ihre morgendliche Tasse Kaffee oder ein ausgiebiges Frühstück, während Sie die frische Meeresluft einatmen. Die Ferienwohnung verfügt über einen großzügigen Flur mit Garderobe, Garderobenschrank und Sideboard sowie einem Ganzkörperspiegel für Ihre Bequemlichkeit. Der offene Ess- und Wohnbereich bietet ausreichend Platz für die gesamte Familie und ist ideal für gesellige Abende und gemeinsame Mahlzeiten geeignet. Die moderne NOLTE-Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine gemütliche Wohnlandschaft mit einem 2-Sitzer Sofa und zwei Sesseln. Hier können Sie abends entspannen und den Tag Revue passieren lassen. Zur Unterhaltung stehen eine Hi-Fi-Anlage und ein 50-Zoll Flachbild-TV zur Verfügung. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihr Reisegepäck und beherbergt auch eine Waschmaschine mit Trockner. Die beiden Schlafzimmer sind hell und freundlich eingerichtet und mit komfortablen Boxspringbetten ausgestattet, die eine erholsame Nachtruhe versprechen. Das größere der beiden Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon, während das zweite Schlafzimmer als innen liegendes Kapitänsschlafzimmer gestaltet ist und durch eine Flügeltür vom Wohnbereich abgetrennt wird. Eine Schlafcouch bietet Platz für weitere Gäste. Die Badezimmer sind stilvoll und modern gestaltet, mit großen Fliesen in warmen Farbtönen. Beide Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort, eine begehbare Dusche, ein WC, einen Waschtisch mit Unterschrank, einen Kosmetikspiegel und einen Haartrockner. Zusätzlich

steht ein Außenstellplatz zur Verfügung. Die komplette Möblierung wurden bei der Kaufpreisbildung bereits berücksichtigt. Diese einzigartige Ferienwohnung bietet eine erstklassige Gelegenheit, das Leben zwischen Ostsee und Bodden in vollen Zügen zu genießen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese besondere Immobilie zu besichtigen.



**CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow**

## Dettagli dei servizi

- ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 Badezimmer
- hochwertige Ausstattung
- Einbauküche
- großer Balkon mit Blick auf den Bodden
- Sauna
- Fitnessraum

**CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2026. Endenergiebedarf beträgt 115.46 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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.

**CODICE OGGETTO: 232650071 - 18347 Wustrow – Wustrow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)