

Wustrow – Wustrow

# Maisonetteapartment mit Blick auf den Wustrower Hafen | neuer Fassadenanstrich

Número da propriedade: 232650095



PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 40 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Numa vista geral

Número da propriedade	232650095	Preço de compra	239.000 EUR
Área	ca. 40 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Quartos	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1997		

Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	161.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	24.10.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## O imóvel



Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## O imóvel





Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## O imóvel



Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## O imóvel





Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## O imóvel



Ein Blick auf die Infrastruktur

Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Uma primeira impressão

Das im Jahr 1997 erbaute Deutsche Haus liegt direkt am malerischen Hafen von Wustrow und vereint historischen Charme mit moderner Gastfreundschaft. Ursprünglich als Hotel und Restaurant von den Einheimischen betrieben, hat sich das Haus schnell als beliebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen etabliert. Mit seiner erstklassigen Lage, gemütlichen Apartments und exzellenter Küche bietet das Deutsche Haus eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die ein Stück Küstengeschichte weiterführen möchten. Beim Betreten des ca. 40 m<sup>2</sup> großen Apartment gelangt man in den hellen und freundlichen Wohn- und Essbereich. Dieser ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Esstisch. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für einen atemberaubendem Blick auf den Darßer Bodden. Eine praktisch ausgestattete Pantryküche offeriert die Möglichkeit für die Zubereitung von Speisen. Ein Duschbad ergänzt diese Etage. Über eine Treppe gelangt man auf die zweite Ebene des Apartments. Hier befindet sich der Schlafbereich, welcher ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank bietet. Komplettiert wird diese Ebene durch ein kleines WC. Ein direkter Zugang zum Balkon ermöglicht den uneingeschränkten Blick auf den Wustrower Hafen. Die Fassade wird in Kürze mit einem neuen Anstrich versehen. Parkmöglichkeiten stehen vor dem Gebäude zur freien Verfügung. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über sämtliche Einzelheiten dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Detalhes do equipamento

- Einmaliger Blick auf den Wustrower Hafen
- beliebte Lage bei Einheimischen und Touristen
- ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Einbauküche
- Duschbad & WC
- weitläufiger Blick vom Balkon über den Bodden

Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 161.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.



Número da propriedade: 232650095 - 18347 Wustrow – Wustrow

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)