

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Eigentumswohnung in gehobener Ausstattung | barrierefreies Wohnen an der Boddenküste

Número da propriedade: 24265007

**WOHNQUARTIER  
ZUR BODDENKÜSTE**

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

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN®**

**NUR NOCH  
3  
WOHNUNGEN**

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

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 92,15 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

## Numa vista geral

Número da propriedade	24265007
Área	ca. 92,15 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	390.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.08.2032		
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## O imóvel



Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## O imóvel



Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## O imóvel



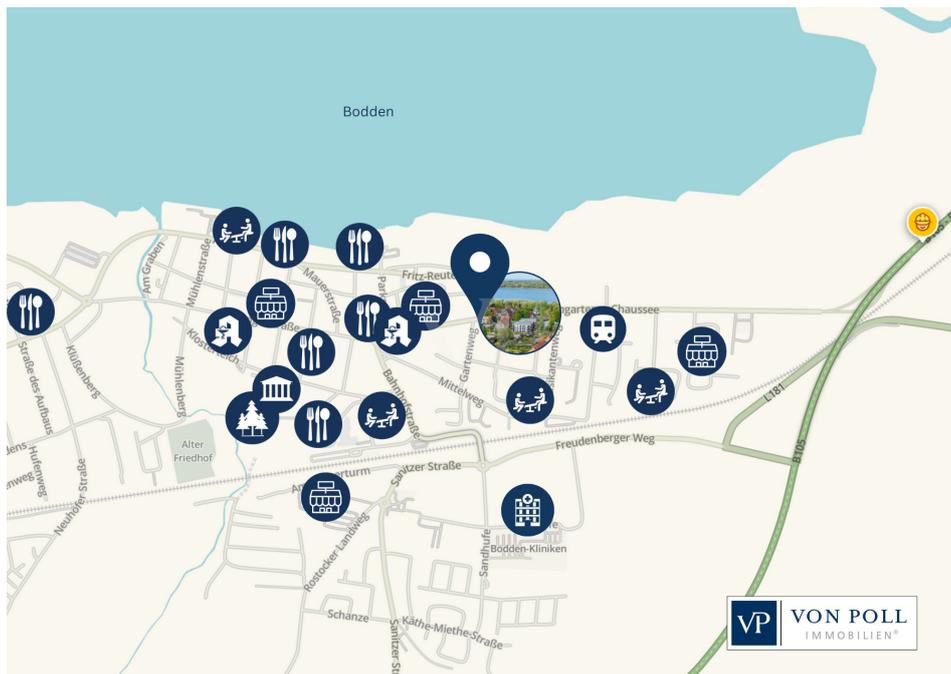
Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## O imóvel



Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## O imóvel



Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24265007 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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)