

Wustrow

Ihr ruhiger Rückzugsort: Charmante Erdgeschosswohnung nahe der Ostsee

Property ID: 24265013A



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

At a glance

Property ID	24265013A
Living Space	ca. 77 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	20.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	96.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

The property



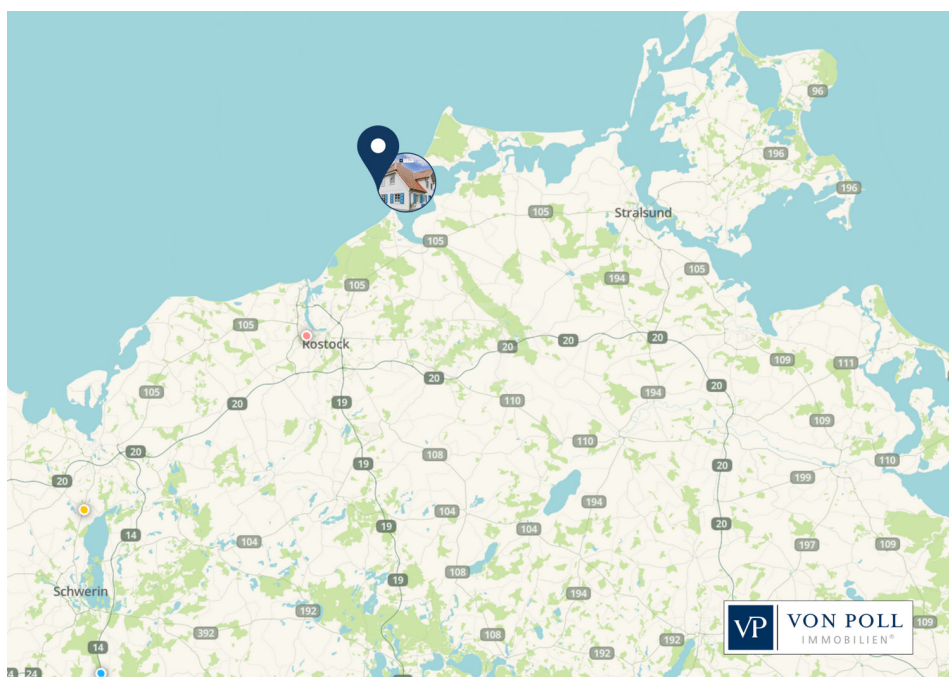
Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

The property



Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

The property



Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

The property



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 37 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGENDE“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
PROF. DR. VOLF / DEUTSCHLANDTEST GMBH

Gold
Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

A first impression

Diese Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 2002 erstreckt sich über ca. 77 m² und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der Komfort, Funktionalität und maritimen Charme vereint. Sie ist ideal für diejenigen, die sich nach einem friedlichen Rückzugsort an der Ostsee sehnen. Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer, in dem Sie morgens von der aufgehenden Sonne geweckt werden. Ein cleveres Raumkonzept ermöglicht es zudem, durch eine geschickte Abtrennung ein weiteres Zimmer zu schaffen – perfekt für individuelle Wohnwünsche. Der offene Wohn- und Essbereich empfängt Sie mit einer hellen und freundlichen Atmosphäre. Eine doppelseitige Terrassentür sorgt für viel Tageslicht und führt direkt auf die ca. 20 m² große Eckterrasse in sonniger Südwest-Ausrichtung. Hier können Sie die Nachmittagssonne genießen oder bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang erleben – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen einen komfortablen Rückzugsort. Ein separater Abstellraum auf dem Grundstück sorgt für zusätzlichen Stauraum, und ein eigener Pkw-Stellplatz macht das Parken besonders bequem. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße nahe der Strandstraße – nur etwa 700 Meter vom feinsandigen Strand entfernt. Das weitläufige Grundstück besticht durch gepflegte Bepflanzungen und gestalterische Elemente, die zur besonderen Atmosphäre dieser Immobilie beitragen. Das Ostseebad Wustrow bietet mit seiner einzigartigen Umgebung ideale Bedingungen für erholsame Spaziergänge, ausgedehnte Radtouren und genussvolle Stunden am Meer. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

Details of amenities

- ca. 77 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer (optional in 3 teilbar)
- offener Wohn- und Essbereich
- Wannenbad
- Pkw-Stellplatz
- separater Abstellraum auf dem Grundstück
- großzügige Eckterrasse
- weitläufiges, grünes Grundstück (2.148 m²)
- ruhige Lage in einer Seitenstraße
- 700 Meter zur Ostsee

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

All about the location

Das Ostseebad Wustrow liegt auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst und bietet eine besondere Kombination aus Küstenflair, Natur und Geschichte. Eingebettet zwischen der Ostsee und dem Bodden, ist der Ort geprägt von feinsandigen Stränden, reetgedeckten Häusern und einer charmanten, maritimen Atmosphäre. Die Landschaft lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersport ein, während der historische Ortskern mit kleinen Cafés, Kapitänshäusern und liebevoll restaurierten Gebäuden begeistert. Dank der guten Anbindung an Rostock, Stralsund und umliegende Orte ist Wustrow sowohl bei Einheimischen als auch bei Feriengästen beliebt. Die Region ist über die B105 schnell erreichbar, und der Bahnhof in Ribnitz-Damgarten West bietet Anschluss an den Regionalverkehr. Die Wohnung befindet sich nur etwa 700 Meter vom feinsandigen Strand entfernt und ist somit ideal für alle, die das Meer lieben. Gleichzeitig ist der Ortskern mit Geschäften und gastronomischen Angeboten bequem erreichbar. Wustrow vereint Erholung, Lebensqualität und wirtschaftliche Perspektiven. Es ist ein idealer Ort für all jene, die die Ruhe der Natur mit dem Komfort moderner Lebensbedingungen verbinden möchten.

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24265013A - 18347 Wustrow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com