

Prerow

# Gestalten, genießen, ankommen: Reetgedeckter Rohdiamant mit vielen Möglichkeiten

Objektnummer: 25265019HH



KAUFPREIS: 490.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 314 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 900 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25265019HH</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>490.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 314 m<sup>2</sup></b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zimmer</b>	<b>10</b>		
<b>Schlafzimmer</b>	<b>9</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1958</b>		

**Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Öl</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>09.02.2036</b>	<b>Endenergie- verbrauch</b>	<b>83.00 kWh/m²a</b>
		<b>Energie- Effizienzklasse</b>	<b>C</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1958</b>

Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



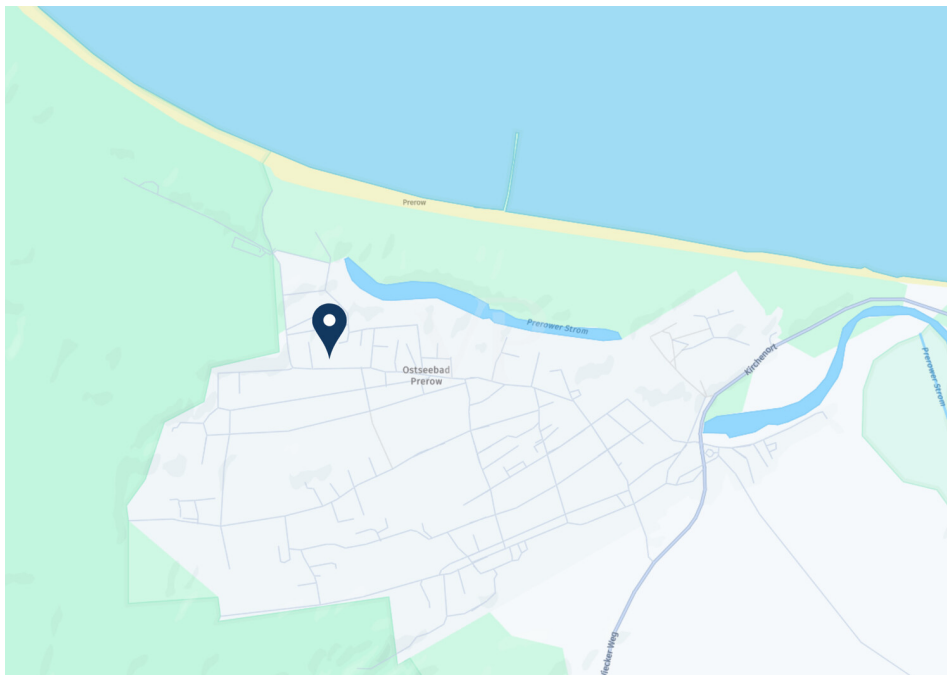
Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow

## Grundrisse



### LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Wohnen
- 03 Schlafen
- 04 Galerie
- 05 Küche
- 06 Laden
- 07 Abstellraum
- 08 Kammer
- 09 Bad
- 10 Heizung
- 11 WC
- 12 Ollager
- 13 Garage
- 14 Terrasse



### LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Schlafen
- 03 Schlafen
- 04 Bad
- 05 WC
- 06 Schlafen
- 07 Schlafen
- 08 Bad
- 09 Schlafen



## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Schlafen
- 03 Schlafen



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow**

## **Ein erster Eindruck**

In hervorragender Lage des Ostseebades Prerow, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand sowie vom lebendigen Ortszentrum entfernt, eröffnet sich eine seltene Möglichkeit, naturnahes Wohnen mit Ruhe und Zentralität zu verbinden.

Besonders hervorzuheben ist der attraktive Einstieg unter den aktuellen Bodenrichtwert – eine außergewöhnliche Gelegenheit in dieser begehrten Lage. Hier erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern sichern sich ein wertbeständiges Grundstück mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich ein reetgedecktes Wohnhaus aus dem Jahr 1958, das sich stimmig in das gewachsene Ortsbild einfügt. Mit ca. 314 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 10 Zimmer sowie eine separate Ferienwohnung, bietet die Immobilie außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, für mehrere Generationen oder mit Raum für Homeoffice und Gäste – hier lassen sich unterschiedlichste Lebensmodelle realisieren.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und bietet damit die Chance, die Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen und Ansprüchen zu gestalten. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1991.

Das ca. 900 m<sup>2</sup> große Grundstück (noch zu vermessen) überzeugt durch seine attraktive Größe und eröffnet vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten – eine seltene Konstellation in dieser Lage.

Die Verbindung aus erstklassigem Standort, großzügigem Grundstück, erheblichem Entwicklungspotenzial und dem attraktiven Erwerb auf Bodenrichtwert-Niveau macht dieses Anwesen zu einer besonderen Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler, die heute klug investieren und zugleich an die Zukunft denken.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und beraten Sie persönlich zu diesem besonderen Angebot im Ostseebad Prerow.

**Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow**

## **Ausstattung und Details**

- Reetgedecktes Bestandsgebäude mit ca. 314 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- 10 Zimmer + separate Ferienwohnung
- Ölheizung
- ca. 900 m<sup>2</sup> Grundstück (noch zu vermessende Fläche)
- Bodenrichtwert: 570 €/m<sup>2</sup>
- hervorragende Lage in Strand- und Zentrumsnähe
- Garage

**Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow**

## **Alles zum Standort**

**Das Ostseebad Prerow zählt zu den beliebtesten Urlaubsorten auf dem Darß und ist bekannt für seinen feinsandigen Strand, die beeindruckende Dünenlandschaft sowie die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Der Ort bietet eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität und verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung und eine gut ausgebaute Infrastruktur.**

**Die Immobilie befindet sich in guter Lage innerhalb des Ortes. Sowohl das Ortszentrum mit seinen gastronomischen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten als auch der feinsandige Ostseestrand sind bequem fußläufig erreichbar. Der Strand liegt in etwa zehn Gehminuten Entfernung und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Tage am Meer und lange Spaziergänge entlang der Küste.**

**Die Lage der Immobilie vereint somit zentrumsnahes Wohnen mit kurzer Distanz zur Ostsee und stellt eine attraktive Kombination aus Ruhe, Erholung und guter Erreichbarkeit dar.**

**Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow**

## Weitere Informationen

**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.

### **BONITÄTSPRÜFUNG:**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

### **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.

**Objektnummer: 25265019HH - 18375 Prerow**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Martin Briesemeister**

---

**Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow**

**Tel.: +49 38220 - 15 89 00**

**E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**