Wustrow

Einfamilienhaus in Ostseenähe | 5 Ferienzimmer inklusive

Objektnummer: 242650051

KAUFPREIS: 0 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 1.207 m²

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

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

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Auf einen Blick

Objektnummer	242650051
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	7
Baujahr	1936
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 569 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.09.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	81.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Grundrisse

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: 242650051 - 18347 Wustrow

Ein erster Eindruck

In begehrter Lage zwischen Bodden und Ostsee erwartet Sie dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² auf einem ca. 1.207 m² großen Grundstück – eine seltene Gelegenheit, Wohnen und individuelle Gestaltungsideen zu vereinen.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer und überzeugt mit einer soliden Bausubstanz, die eine langfristige Nutzung gewährleistet. Es ist modernisierungsbedürftig, bietet jedoch ein hervorragendes Fundament für die Umsetzung Ihrer persönlichen Wohnwünsche. Dank der guten Raumaufteilung ist auch eine Teilung in zwei separate Wohneinheiten realisierbar, was das Objekt für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung interessant macht.

Die im Exposé enthaltenen Fotos zeigen Beispielmöblierungen und dienen der Veranschaulichung – die dargestellten Räume entsprechen in Grundriss und Größe dem Original, unterscheiden sich jedoch in der aktuellen Einrichtung.

Der großzügige Nebengelass – Teil der Gesamtnutzfläche von rund 569 m² – eröffnet vielfältige Nutzungsperspektiven: von Werkstatt- oder Hobbyflächen über zusätzlichen Stauraum bis hin zur Option, auf dem hinteren Teil des Grundstücks ein weiteres Wohnhaus zu errichten. Der bestehende Nebengelass umfasst aktuell fünf Ferienzimmer mit Duschbad und Kochnische, eine Gastronomie mit ca. 25 Sitzplätzen, einen separaten Bar- und Billardbereich mit weiteren ca. 20 Plätzen sowie Toilettenanlagen. Das weitläufige, größtenteils versiegelte Grundstück erleichtert die Umsetzung verschiedenster Vorhaben.

Mit etwas Modernisierung können Sie hier ein komfortables Zuhause schaffen, das sich ganz nach Ihren Bedürfnissen richtet – und das in einer Lage, die durch ihre Nähe zu Wasser, Natur und guter Anbindung besticht.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Ausstattung und Details

- Zwischen Bodden und Ostsee, attraktive Wohngegend
- ca. 1.207 m² Grundstück, größtenteils versiegelt, vielseitig nutzbar
- Fünf Zimmer, solide Bausubstanz
- Modernisierungsbedürftig, solide Substanz
- Teilung in zwei separate Wohneinheiten möglich (z. B. Mehrgenerationenwohnen oder Eigennutzung + Vermietung)
- Großzügiger Nebengelass: 5 Ferienzimmer (jeweils mit Kochnische und Duschbad), Gastronomie, Bar- und Billardbereich (+Toiletten)
- Bau eines weiteren Wohnhauses auf dem hinteren Grundstücksteil denkbar
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohn- und Außenbereiche

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Alles zum Standort

Das Ostseebad Wustrow liegt malerisch auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, eingebettet zwischen dem Bodden und der Ostsee. Das charmante Küstendorf, das auf eine lange Geschichte als Fischerort zurückblickt, bietet heute einen feinsandigen Strand, der nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt liegt. Die Seebrücke von Wustrow, die weit in die Ostsee hinausführt, ist ein beliebter Anziehungspunkt und bietet atemberaubende Ausblicke sowie eine Anlegestelle für Ausflugsschiffe.

Wustrow ist umgeben von weiteren reizvollen Ostseebädern wie Ahrenshoop, bekannt für seine Künstlerkolonie und das Kunstmuseum, und Prerow, das mit einem der schönsten Strände der Region und dem angrenzenden Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft beeindruckt. Diese beliebten Ausflugsziele sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Erlebnisse.

Trotz seiner ruhigen und naturnahen Lage ist Wustrow hervorragend angebunden. Über die nahegelegene B105 erreicht man schnell die Autobahnen A20 und A19. Die A20 führt nach Hamburg und weiter nach Schleswig-Holstein, während die A19 eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin und Schwerin ermöglicht. Auch die Hansestadt Rostock, mit ihrem vielfältigen urbanen Angebot und dem internationalen Flughafen Rostock-Laage, ist in weniger als einer Stunde erreichbar.

Die kulinarische Vielfalt in Wustrow mit maritimen Restaurants, die frischen Fisch und regionale Spezialitäten servieren, sowie gemütlichen Cafés, ergänzt das Angebot. Wustrow bietet somit nicht nur eine erstklassige Lage direkt am Meer, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Nähe zu größeren Städten, was es zu einem idealen Ort für Urlauber und Dauerbewohner macht.

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
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.

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com