Wustrow

Baugrundstück mit Gebäudebestand | ca. 12 min Fußweg zur Ostsee

Objektnummer: 25265016

KAUFPREIS: 240.000 EUR • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 529 m²

Objektnummer: 25265016 - 18347 Wustrow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25265016 - 18347 Wustrow

Auf einen Blick

Objektnummer	25265016
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1936

Kaufpreis	240.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25265016 - 18347 Wustrow

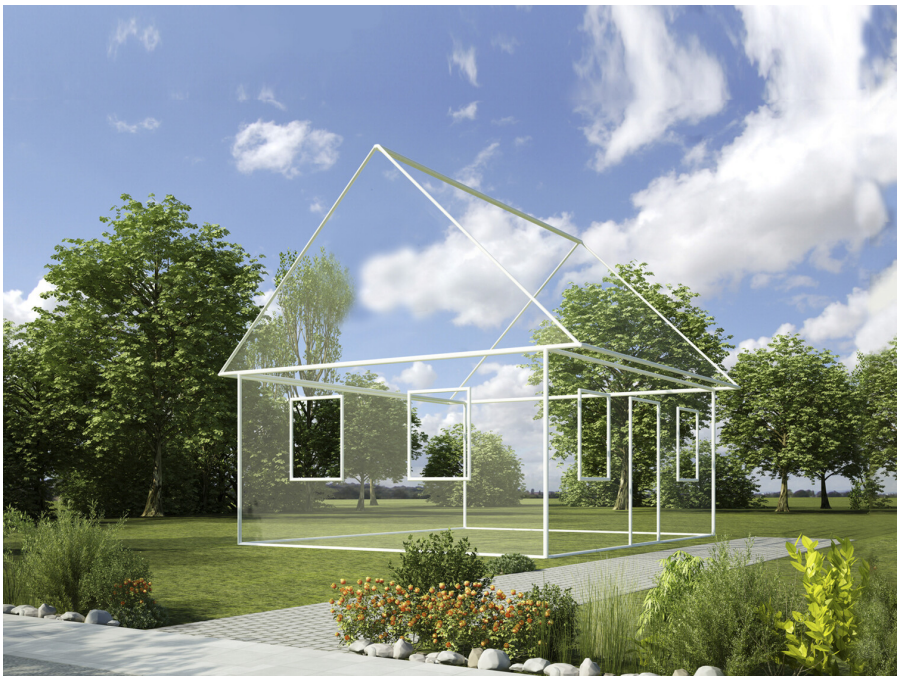
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.09.2034
Befeuerung	Gas

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

Objektnummer: 25265016 - 18347 Wustrow

Die Immobilie



Objektnummer: 25265016 - 18347 Wustrow

Ein erster Eindruck

Zwischen Bodden und Ostsee befindet sich dieses rund 529 m² große Baugrundstück, das eine hervorragende Grundlage für die Realisierung eines Neubauvorhabens bietet. Die Bebauung orientiert sich an den Vorgaben des § 34 BauGB, sodass sich das zukünftige Gebäude harmonisch in die bestehende Umgebung einfügt.

Auf dem Grundstück steht derzeit ein Altbestand, bestehend aus ehemals genutzten Gebäudeteilen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten der vorhandene Bestand nicht weiter nutzbar. Ein vollständiger Rückbau der Bestandsgebäude ist daher erforderlich, um eine neue, den eigenen Wünschen entsprechende Bebauung zu ermöglichen. Ein Angebot zum Abriss liegt bereits vor.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Wasser, Natur und einer guten infrastrukturellen Anbindung – ideale Rahmenbedingungen für ein individuell planbares Bauprojekt.

Eine Bauvoranfrage wurde bereits eingereicht. Gegenstand der Anfrage ist die Bebaubarkeit des Grundstücks mit einem Wohnhaus mit Satteldach und Gaube in den Abmessungen von 8,0 m × 9,5 m.

Gern erläutern wir Ihnen weitere Details in einem persönlichen Gespräch. Bitte senden Sie uns hierfür Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 25265016 - 18347 Wustrow

Ausstattung und Details

- Attraktive Lage zwischen Bodden und Ostsee
- Grundstücksgröße: ca. 529 m²
- Bebauung nach § 34 BauGB
- Altbestand auf dem Grundstück vorhanden
- Abriss der Bestandsgebäude erforderlich

Objektnummer: 25265016 - 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: 25265016 - 18347 Wustrow

Sonstige Angaben

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: 25265016 - 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