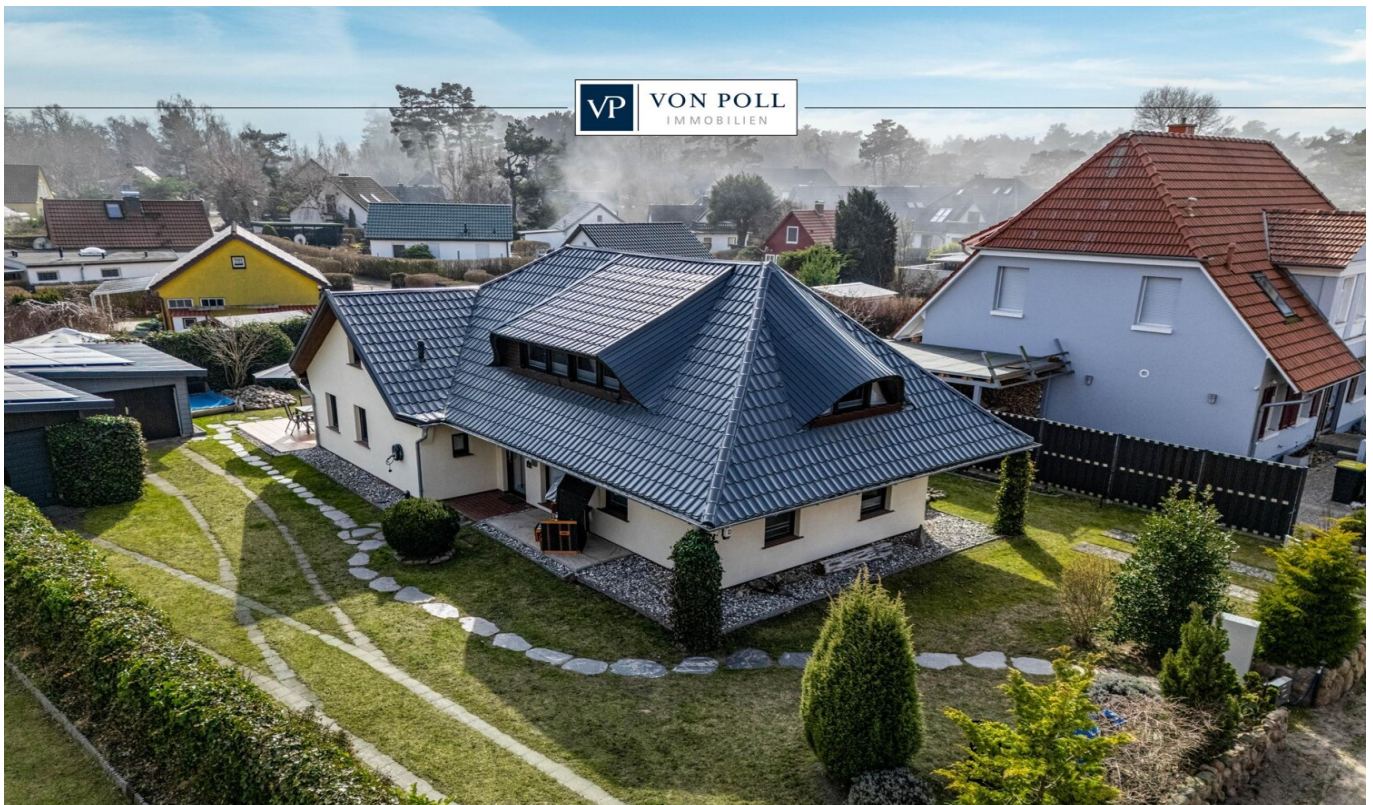


Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Meeresrauschen inklusive: Ein Wohntraum auf modernstem Niveau

Objektnummer: 26265003



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 161 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 688 m²

Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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

Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Auf einen Blick

Objektnummer	26265003	Kaufpreis	1.150.000 EUR
Wohnfläche	ca. 161 m²	Haustyp	Ferienhaus
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Modernisierung / Sanierung	2025
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1996	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	82.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.03.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Die Immobilie



Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Grundrisse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 HWB/Heizung
- 03 Küche
- 04 Wohnbereich
- 05 Essbereich
- 06 Duschbad
- 07 Elternschlafzimmer
- 08 kleines Kinderzimmer
- 09 Terrasse
- 10 Terrasse
- 11 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Kinderzimmer
- 03 Duschbad
- 04 Schlafzimmer

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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Ein erster Eindruck

Das sanfte Rauschen der Wellen im Ohr, den feinen Sandstrand fast vor der Haustür – das „Haus Windflüchter“ empfängt Sie an einer der begehrtesten Adressen der Region. Dieses repräsentative Anwesen verbindet erstklassige Naturnähe perfekt mit einem gehobenen Rückzugsort für Anspruchsvolle.

Die Immobilie wurde erst 2025 umfassend und hochwertig kernsaniert. Auf einem 688 m² großen, sonnenverwöhnten Südgrundstück bietet das Haus rund 161 m² Wohnfläche auf technisch und ästhetisch modernstem Niveau. Besonders attraktiv: Dank der offiziellen Genehmigung als Ferienhaus steht Ihnen eine Nutzung als privates Feriendomizil oder als renditestarke Kapitalanlage völlig frei.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst insgesamt 6 Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer für Familie und Gäste. Herzstück des Hauses ist das harmonische Zusammenspiel aus großzügigem Wohnbereich, modernem Esszimmer und einer exklusiven Küche mit tiefblauen Fronten. Zwei stilvolle Duschbäder, eine zukunftssichere PV-Anlage und eine eigene Wallbox unterstreichen den Premium-Charakter. Im Außenbereich garantieren gleich vier Terrassen, dass Sie die frische Ostseeluft und die Sonne zu jeder Tageszeit in vollen Zügen genießen können.

Erfüllen Sie sich den Traum vom exklusiven Leben an der Küste. Fordern Sie noch heute das ausführliche Langexposé mit allen Grundrissen und technischen Details an. Ihr Logenplatz am Meer erwartet Sie!

Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Ausstattung und Details

- **Wohnfläche von ca. 161 m² verteilt auf 6 Zimmer**
- **Genehmigtes Ferienhaus zur offiziellen Ferienvermietung**
- **Vier Schlafzimmer inklusive zwei Hauptschlafzimmern und einem großen Kinderzimmer im DG**
- **Zwei exklusiv gestaltete Duscbäder mit moderner Ausstattung**
- **Stilvolle Einbauküche mit tiefblauen Fronten und Oberflächen in Holzoptik**
- **Moderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2024**
- **Behagliche Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss**
- **Eigene Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung**
- **Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie zwei Garagen und drei Außenstellplätze**
- **Vier Terrassen auf einem ca. 688 m² großen Eigentumsgrundstück in Südausrichtung**

Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Alles zum Standort

Dierhagen-Neuhaus zählt zu den privilegiertesten Adressen an der gesamten Küste und bietet ein exklusives Refugium für Anspruchsvolle, die Naturnähe und modernen Komfort perfekt vereint wissen wollen. In direkter Nähe zum feinsandigen Ostseestrand sowie der unberührten Natur des Boddens gelegen, verspricht dieser Standort ein Höchstmaß an Privatsphäre und erholsamer Ruhe. Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Strandnähe, die es ermöglicht, das beruhigende Rauschen der Ostsee direkt auf dem eigenen Grundstück zu erleben.

Ein Ort, der jeden Tag Urlaub verspricht, wird hier durch eine exzellente Infrastruktur ergänzt, die sowohl gehobene Gastronomie als auch vielseitige Einkaufsmöglichkeiten umfasst und so die besondere Lebensqualität unterstreicht. Die Lage bildet zudem den idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten oder die Hansestadt Rostock, die beide in kurzer Fahrzeit erreichbar sind und das maritime Lebensgefühl um ein breites kulturelles sowie urbanes Angebot bereichern.

Hier finden Sie ein exklusives Refugium, das Naturnähe und modernen Komfort für höchste Ansprüche an einem der schönsten Abschnitte der mecklenburgischen Ostseeküste zusammenführt.

Objektnummer: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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