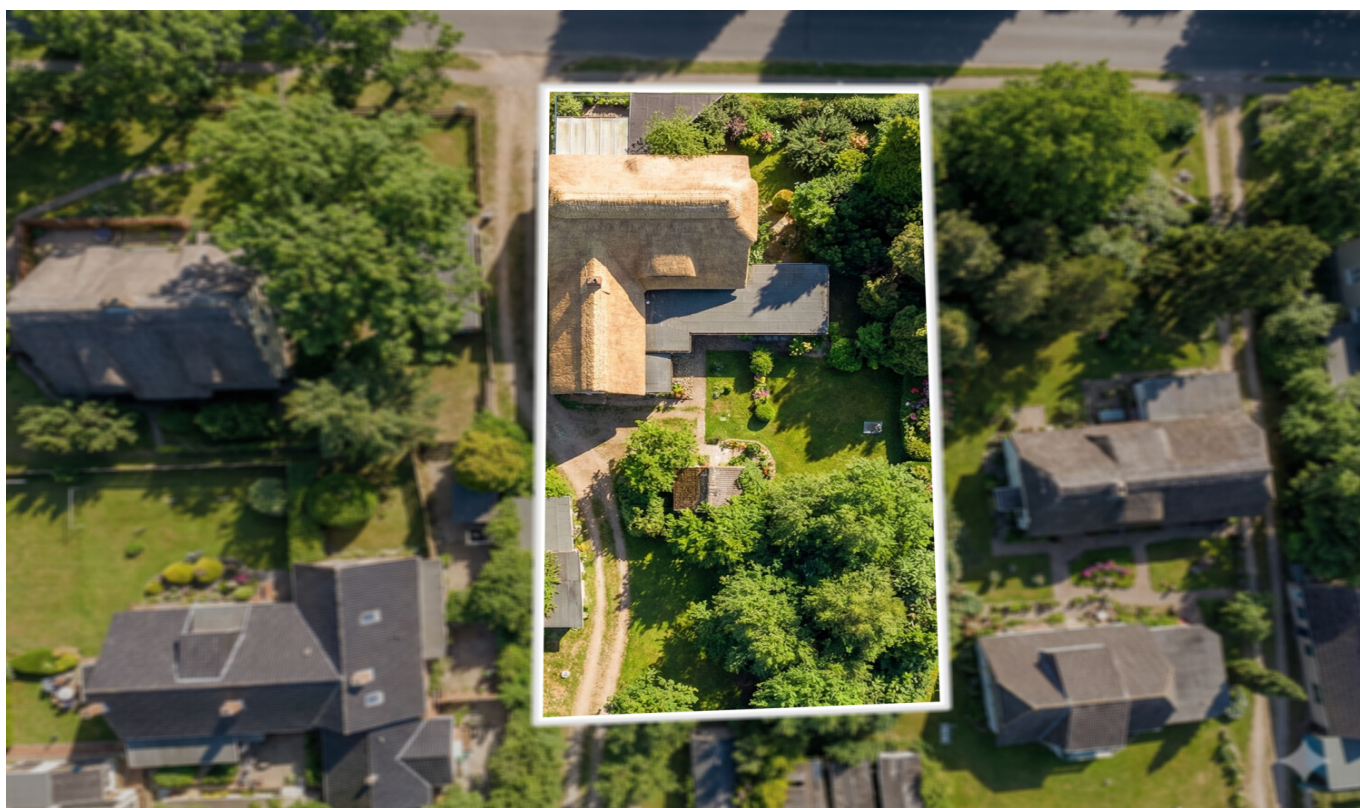


Prerow

Großzügiges Reetdachhaus mit zusätzlichem Baugrundstück

Objektnummer: 25265019I



KAUFPREIS: 940.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 315 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.537 m²

Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

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

Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

Auf einen Blick

Objektnummer	25265019I	Kaufpreis	940.000 EUR
Wohnfläche	ca. 315 m²	Objektart	Grundstück
Zimmer	10	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1958	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig

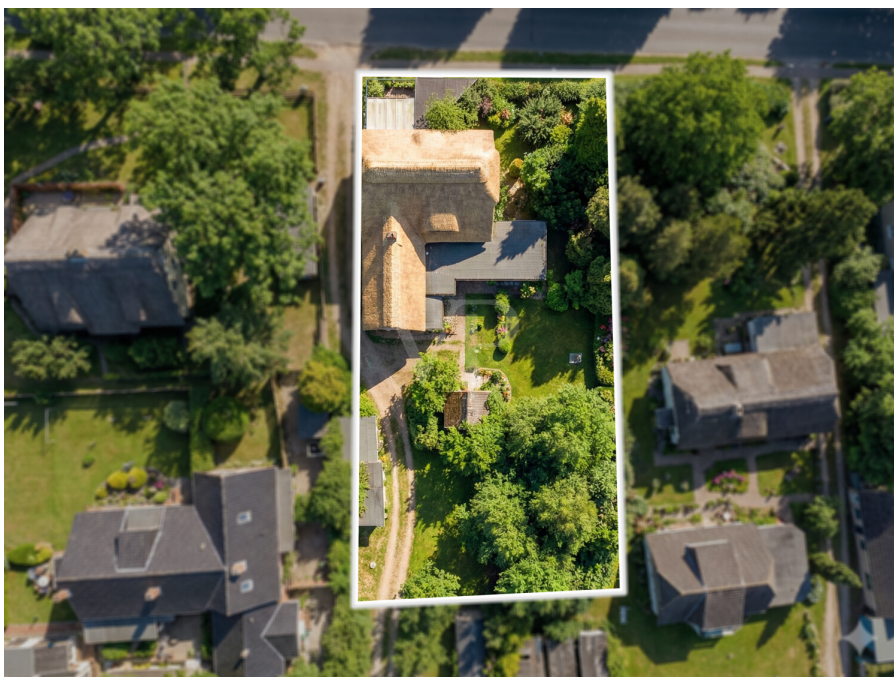
Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.02.2026	Endenergieverbrauch	83.00 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

Die Immobilie



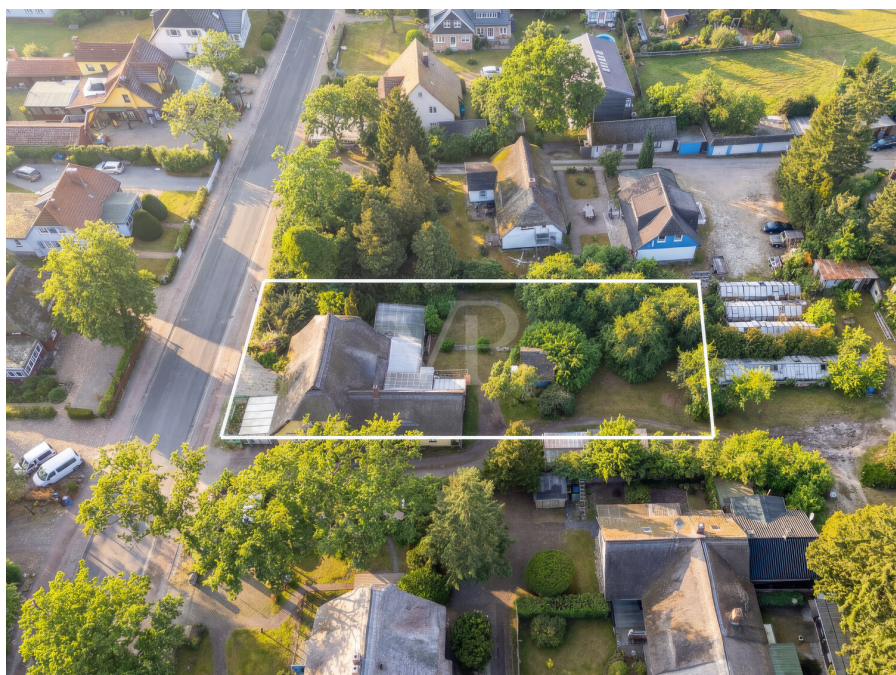
Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

Die Immobilie



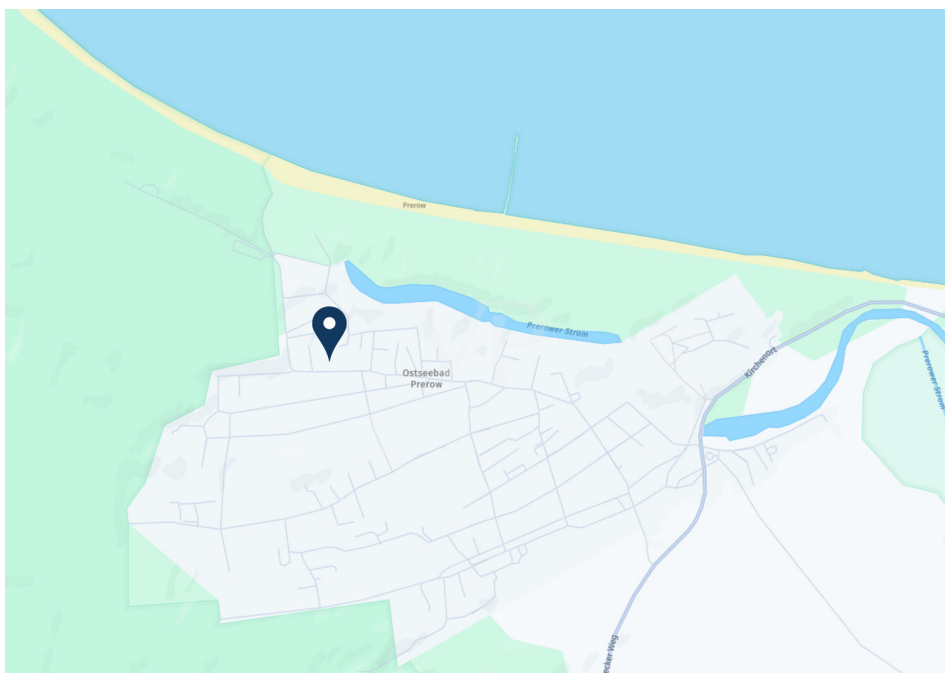
Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

Die Immobilie



Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

Die Immobilie



Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

Ein erster Eindruck

Investoren aufgepasst: Ein seltenes Grundstück in Top-Lage des Ostseebades Prerow – nur wenige Gehminuten vom Strand und dem lebendigen Ortszentrum entfernt. Hier treffen zentrale Lage und herausragendes Entwicklungspotenzial aufeinander.

Das reetgedeckte Bestandsgebäude aus dem Jahr 1958 bietet ca. 315 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 10 Zimmer sowie eine separate Ferienwohnung. Das Objekt ist sanierungsbedürftig. Feuchtigkeitsschäden sind nicht erkennbar. Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung aus 1991.

Besonders attraktiv für Investoren ist das Grundstück selbst: Mit einer Fläche von ca. 1.537 m² und der Tiefe für eine mögliche Bebauung in zweiter Reihe (§ 34 BauGB) eröffnet sich die Option, in Rücksprache mit den zuständigen Ämtern ein Neubauvorhaben zu realisieren. Ein positiver Bauvorbescheid für den Neubau eines Ferienhauses mit den Maßen ca. 12 × 8 m liegt bereits vor. In zweiter Reihe befinden sich bereits Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, darunter auch ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen.

Die Kombination aus zentraler Lage, Strandnähe und Bebauungspotenzial macht dieses Objekt zu einer seltenen Investitionschance. Ob Modernisierung, Neubau oder Vermietung – hier lassen sich nachhaltige Wertsteigerungen und attraktive Renditen erzielen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Investitionsobjekt in einer der gefragtesten Lagen des Darß. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen bereit und beraten Sie zu den Möglichkeiten der Entwicklung und Nutzung.

Objektnummer: 25265019I - 18375 Prerow

Ausstattung und Details

- Reetgedecktes Bestandsgebäude mit ca. 315 m² Wohn- und Nutzfläche
- 10 Zimmer + separate Ferienwohnung
- Ölheizung
- ca. 1.537 m² Grundstück
- Bebauung in zweiter Reihe möglich, ein positiver Bauvorbescheid liegt vor (Bau eines Ferienhauses)
- hervorragende Lage in Strand- und Zentrumsnähe
- Garage

Objektnummer: 25265019I - 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: 25265019I - 18375 Prerow

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.

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: 25265019I - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com