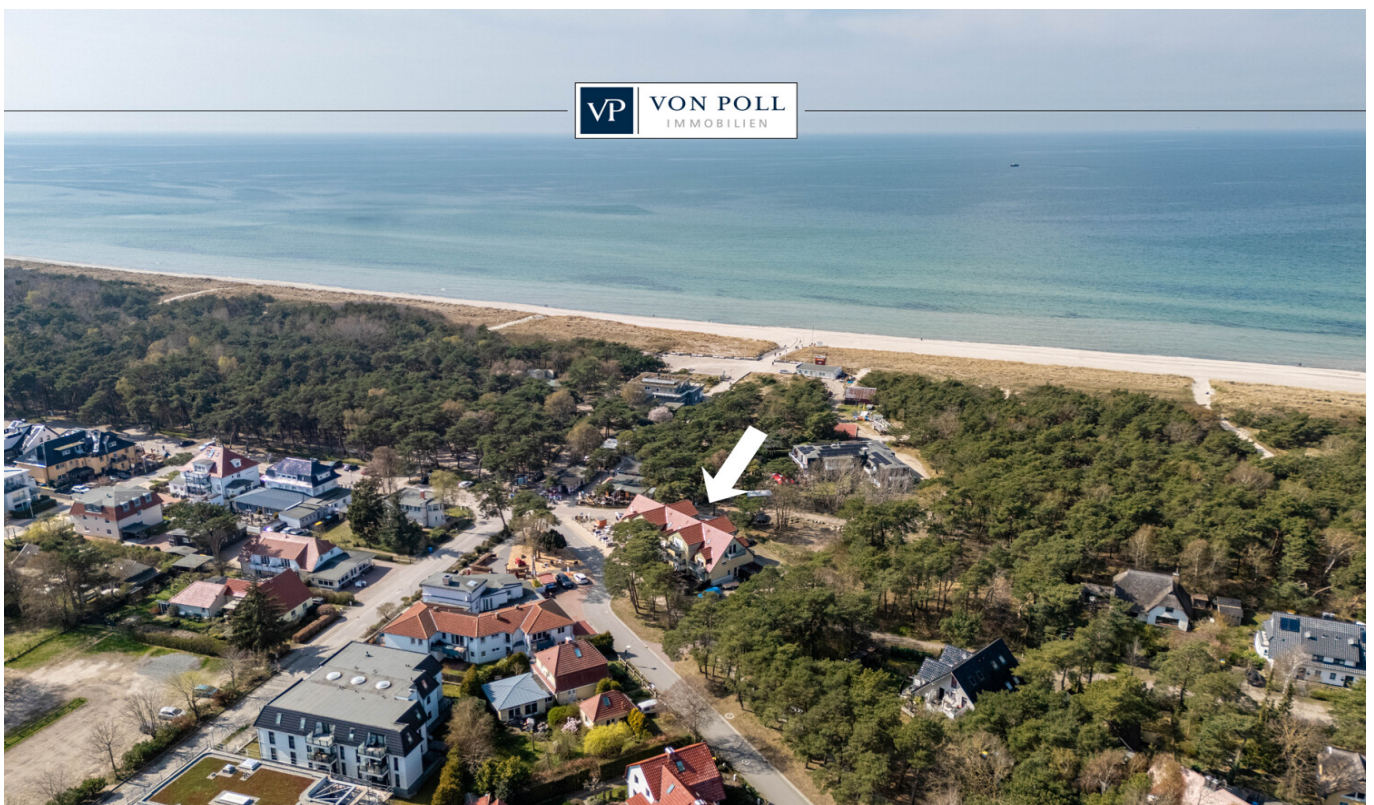


Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Exklusive Lage: 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse

Objektnummer: 26265005



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 52,2 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

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

Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Auf einen Blick

Objektnummer	26265005	Kaufpreis	290.000 EUR
Wohnfläche	ca. 52,2 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2007		
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	31.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.05.2036	Energieeffizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Die Immobilie



Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Die Immobilie



Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

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: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Ein erster Eindruck

In unmittelbarer Nähe zur Ostseeküste erwartet Sie eine Immobilie, die vor allem durch ihre exklusive Lage besticht. Der feinsandige Strand ist in ca. 2 Minuten fußläufig erreichbar, was dieses Objekt zu einem idealen Standort für Meerliebhaber macht.

Die einladende Erdgeschosswohnung bietet auf einer Wohnfläche von circa 52 m² ein behagliches Wohnerlebnis. Die Räumlichkeiten teilen sich in zwei Zimmer, einen Flur sowie ein funktionales Duschbad auf. Ein besonderes Merkmal ist der freundlich gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich, der einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglicht. Durch die ideale Südausrichtung der Terrasse profitieren Sie von optimalen Lichtverhältnissen und einem privaten Platz an der frischen Seeluft.

Das Objekt zeichnet sich durch seine etablierte Nutzung aus, da es aktuell erfolgreich an Feriengäste vermietet wird. Die Attraktivität dieser besonderen Lage in unmittelbarer Strandnähe spiegelt sich deutlich in den wirtschaftlichen Kennzahlen wider: Im Jahr 2025 konnte die Wohnung eine Belegungsrate von 228 Tagen vorweisen, was zu einem erwirtschafteten Jahresumsatz von 24.667 € führte.

Ein eigener Pkw-Stellplatz gehört fest zur Wohnung und vervollständigt das Angebot. Die Zufahrt zum Gelände wird durch eine Schrankenanlage kontrolliert, was den Zugang zum Objekt regelt und sicherstellt, dass die Stellflächen ausschließlich den Berechtigten zur Verfügung stehen.

Diese Wohnung stellt eine fundierte Gelegenheit dar, sich ein Objekt in dieser exklusiven Strandlage zu sichern. Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit, sich im Rahmen einer Besichtigung persönlich von der Aufteilung und der Lage dieser

Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Ausstattung und Details

- ca. 52 m² verteilt auf 2 Zimmer
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- blickgeschützte Terrasse in Südausrichtung
- nur ca. 2 Gehminuten zum Strand
- Jahresumsatz aus der Ferienvermietung i. H. v. 24.667 €
- Pkw-Stellplatz in geschützter Anlage (Schanke)

Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

Alles zum Standort

Das Ostseebad Dierhagen, das als Tor zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst gilt, zählt zu den exklusivsten Lagen an der deutschen Ostseeküste. Die Immobilie befindet sich im begehrten Ortsteil Dierhagen Strand, der durch seine unmittelbare Nähe zum feinsandigen Ostseestrand und die Einbettung in geschützte Küstenwälder besticht. Diese Lage garantiert ein ruhiges, anspruchsvolles Wohnumfeld und verbindet maritimes Flair mit einer hohen Lebensqualität.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend und auf eine ganzjährige Nutzung ausgelegt. Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Supermärkte direkt im Ort zur Verfügung, die eine umfassende Nahversorgung sicherstellen. Darüber hinaus zeichnet sich der Ortsteil durch eine erstklassige gastronomische Vielfalt aus; zahlreiche Restaurants, die von regionaler Küche bis hin zur gehobenen Kulinarik reichen, sind bequem fußläufig erreichbar.

Dank der sehr guten Anbindung an die Bundesstraße B105 sind die Hansestadt Rostock sowie die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten mit ihrem Bahnanschluss zügig erreichbar. Somit bietet dieser Standort die ideale Kombination aus erstklassiger Küstenlage und einer funktionalen, modernen Versorgungsstruktur.

Objektnummer: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

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: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

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