

Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Just 140 meters from the water! Building plot in the Baltic Sea resort of Dierhagen

Property ID: 25265008A



PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LAND AREA: 715 m²

Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

-  At a glance
-  The property
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

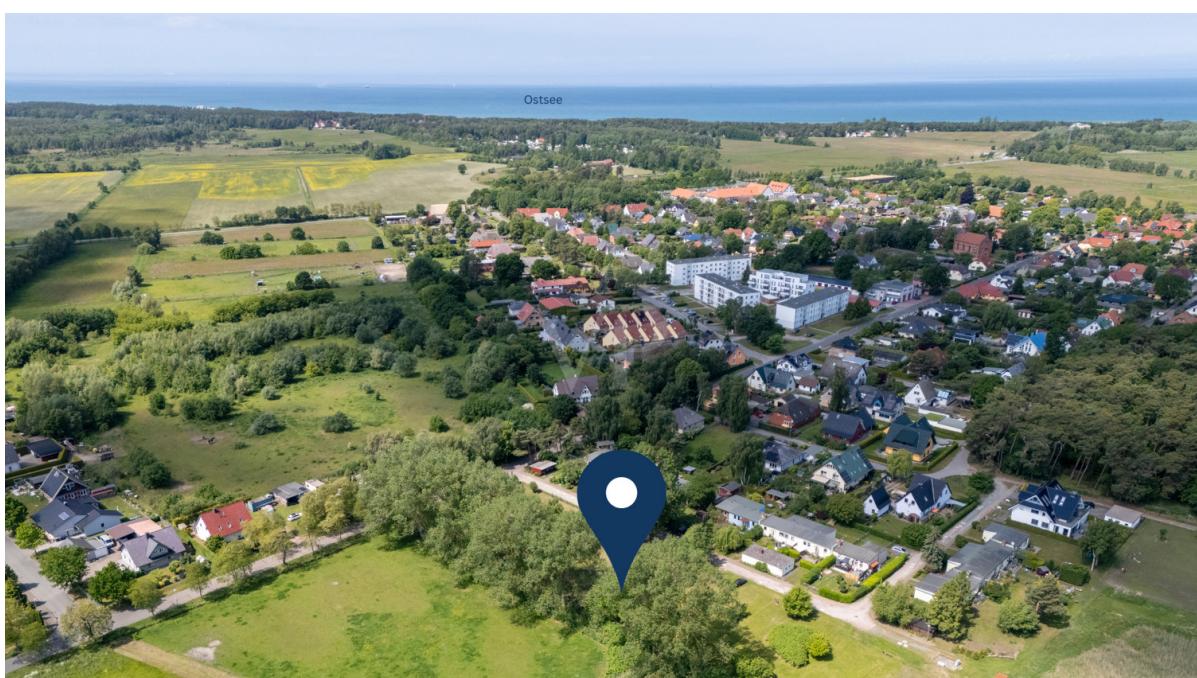
Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

At a glance

Property ID	25265008A	Purchase Price	265.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

The property



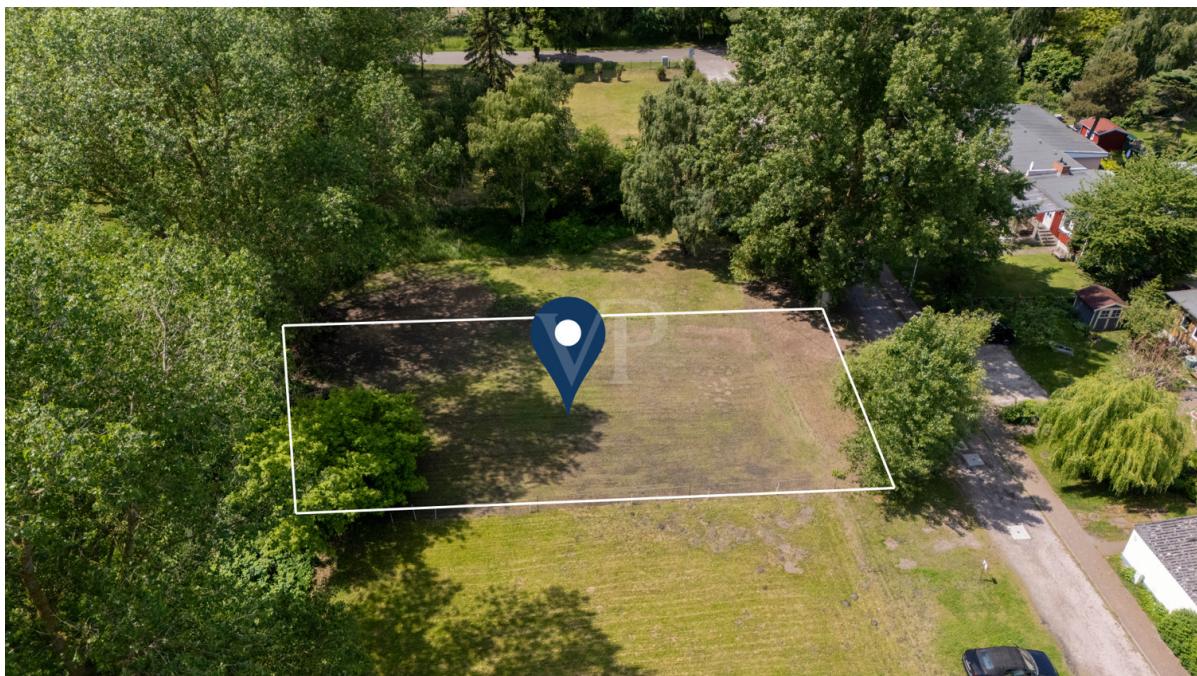
Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

The property



Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

The property



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 58/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Gold Partner
Seit 2015
Immo Scout24

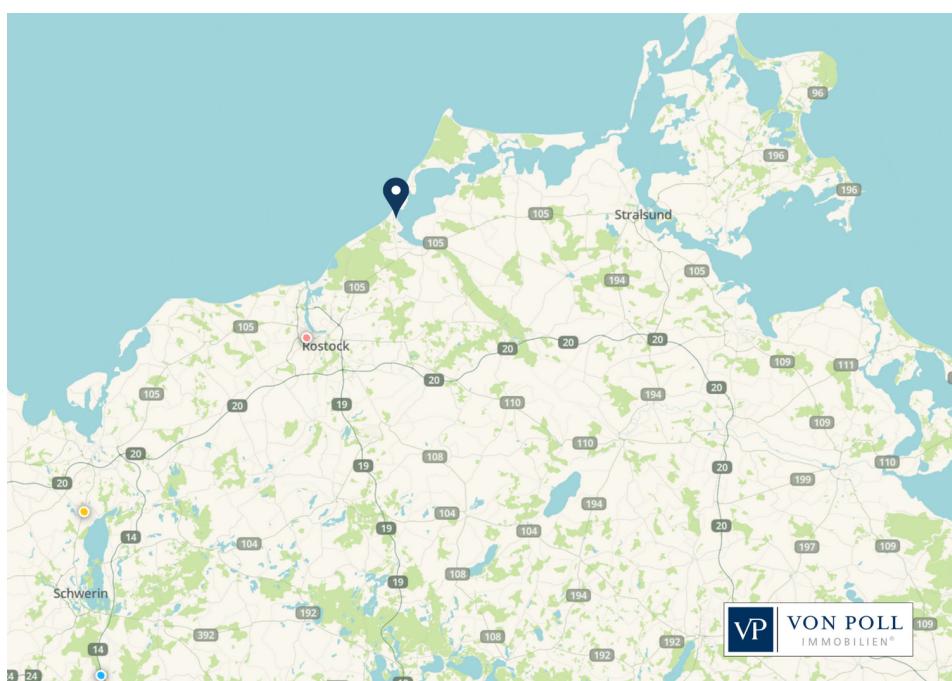
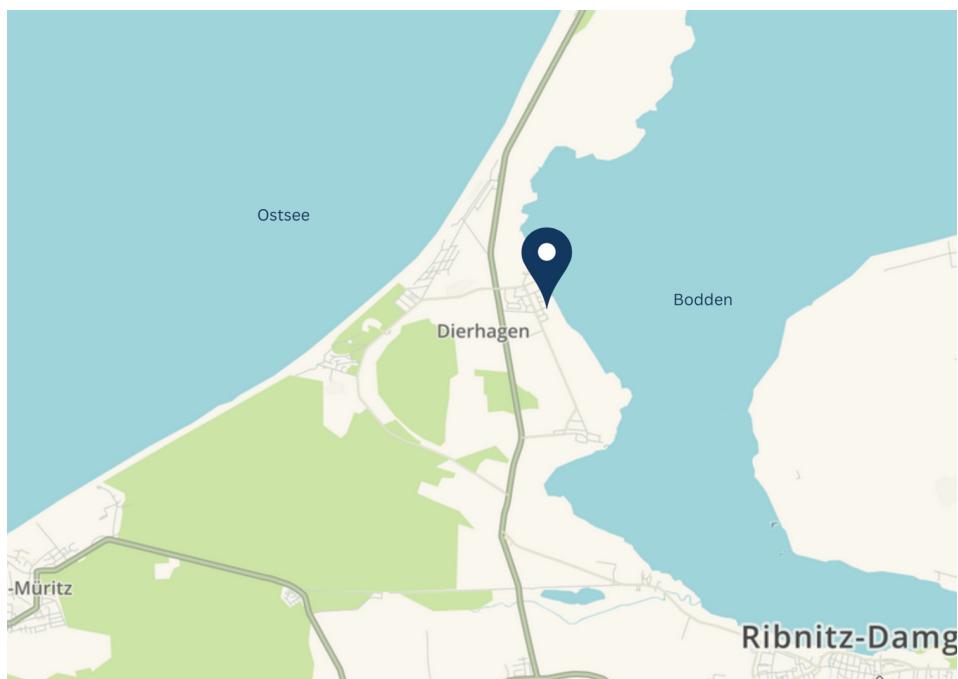
Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.09.2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

www.von-poll.com

Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

The property



Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

A first impression

The plot of land offered here, measuring 714 m², is attractively situated on the edge of a field in the Dierhagen Dorf district, part of the popular Baltic Sea resort of Dierhagen. Just a few minutes' walk from the Saaler Bodden lagoon and in close proximity to the Baltic Sea, the property offers a rare opportunity to combine living in a natural setting with a maritime lifestyle. The unobstructed view across the adjacent fields to the neighboring horse paddock is particularly appealing – a tranquil, rural environment that guarantees relaxation and expansive views. The plot is located within the area covered by Development Plan No. 41, "Residential Development South of Boddenweg." This plan is now legally binding. The area is designated for purely residential use. Construction of a detached house with a maximum of two residential units is permitted. The ground coverage ratio (GRZ) is 0.3. This allows for the creation of a spacious single-family home with a separate apartment – ideal for families, multi-generational living, or partial rental. The plot is currently not connected to utilities. We would be happy to explain all further details regarding the development in person and answer your questions directly. If you are interested, we would be pleased to advise you personally on the building possibilities and, upon request, present the property to you in full. Take advantage of this rare opportunity in one of the most beautiful coastal towns in Mecklenburg-Western Pomerania.

Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Details of amenities

- ca. 715 m² Grundstücksfläche
- Einzelhäuser mit 2 Wohneinheiten möglich
- GRZ: 0,3
- naturnahe Lage direkt an der Pferdekoppel
- Bodden in unmittelbarer Nähe
- in ca. 8 min mit dem Fahrrad zum Strand

Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

All about the location

Dierhagen Dorf, gelegen vor den Toren der malerischen Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, vereint maritimen Charme mit moderner Lebensqualität. Nur wenige Minuten trennen den Ort von der Ostsee, deren feinsandige Strände das ganze Jahr über Erholung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Eingebettet zwischen Bodden und Meer genießt man hier eine außergewöhnliche Nähe zur Natur.

Trotz der beschaulichen Atmosphäre verfügt Dierhagen über eine gut entwickelte Infrastruktur. Im Ortskern gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die regionale Spezialitäten anbieten. Für den täglichen Bedarf stehen ein Supermarkt, eine Bäckerei und kleinere Geschäfte bereit.

Verkehrstechnisch punktet der Ort mit seiner Nähe zur B105 und den Autobahnen A19/A20, die eine schnelle Verbindung zu den Großstädten Rostock und Stralsund ermöglichen. Der nahegelegene Bahnhof in Ribnitz-Damgarten West sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wandertouren, Wassersport und Bootsausflüge. Kulturelle Highlights wie das Bernsteinmuseum in Ribnitz-Damgarten oder die Künstlerkolonie in Ahrenshoop bereichern das Leben vor Ort. Dierhagen Dorf ist der ideale Wohnort für Menschen, die die Natur und das Meer lieben, dabei aber nicht auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten möchten.

Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Other information

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com