

Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## End-of-terrace house in an attractive location near the Baltic Sea

**Property ID: 25265012**



**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 185 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

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

Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## At a glance

Property ID	25265012	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC
Bathrooms	1		
Year of construction	2007		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	70.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.11.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## The property



Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## The property



Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## The property



A group photograph of six real estate professionals (three men and three women) in professional attire, standing in front of a "VON POLL IMMOBILIEN" sign. They are holding several awards and certificates, including a "Gold Partner" badge from Immo Scout24 and recognition from Handelsblatt and Focus Money.

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten

Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Floor plans



### LEGENDE

- 01 Flur/Gard. - 11,33 m<sup>2</sup>
- 02 WC - 1,91 m<sup>2</sup>
- 03 HA - 2,53 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnen - 23,94 m<sup>2</sup>
- 05 Küche - 10,44 m<sup>2</sup>
- 06 Terrasse



### LEGENDE

- 01 Flur - 5,26 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafen - 18,52 m<sup>2</sup>
- 03 Bad/WC - 8,84 m<sup>2</sup>
- 04 Gäste - 7,42 m<sup>2</sup>

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## A first impression

Nestled in the idyllic coastal village of Dierhagen Dorf, this charming terraced house presents an attractive opportunity for investors and owner-occupiers with future plans. The peaceful residential location, proximity to the Baltic Sea, and the village's maritime charm make this property particularly appealing. Offering approximately 90 m<sup>2</sup> of living space, the house provides a comfortable living environment and a clear, functional layout. On the ground floor, a bright living room welcomes you with access to the sunny terrace, perfect for relaxing outdoors. The separate kitchen offers ample space for everyday use, and a guest WC completes this level. Upstairs, you'll find two cozy bedrooms, ideal as master bedrooms, children's bedrooms, or home offices. The bathroom features both a shower and a bathtub – perfect for families or couples who appreciate comfort. The approximately 180 m<sup>2</sup> plot is landscaped for easy maintenance – ideal for those who want to enjoy green space without the demands of extensive gardening. The property is currently rented, providing immediate income for investors. Thanks to its solid construction, sound structure, and desirable location in Dierhagen village, buyers benefit from a long-term, value-preserving investment. Whether as a high-yield capital investment or as a future home near the Baltic Sea – this terraced house combines solid living quality with a maritime lifestyle. We would be happy to provide you with all further documents and discuss the details with you personally.

Property ID: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Details of amenities

- ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 180 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Terrasse
- aktuell vermietet

Property ID: 25265012 - 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 idyllischen 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: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

### FOTOAUFNAHMEN:

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurde auf Innenaufnahmen verzichtet.

### 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.

Property ID: 25265012 - 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)