

Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Modernized townhouse with views of the countryside

*Property ID: 25265014*



PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 296 m<sup>2</sup>

Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- 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: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25265014                  |
| Living Space         | ca. 100 m²                |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Year of construction | 1937                      |
| Type of parking      | 3 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 235.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Equipment                     | Guest WC, Built-in kitchen                                                |

Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 81.20 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 12.11.2035      | Energy efficiency class                              | C                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1937                           |



Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung



Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Floor plans



### LEGENDE

- 01 Flur - 11,28 m<sup>2</sup>
- 02 Wohnzimmer - 17,52 m<sup>2</sup>
- 03 Esszimmer - 12,21 m<sup>2</sup>
- 04 Küche - 7,19 m<sup>2</sup>
- 05 WC - 2,53 m<sup>2</sup>
- 06 Terrasse



### LEGENDE

- 01 Flur - 7,75 m<sup>2</sup>
- 02 Bad/WC - 9,22 m<sup>2</sup>
- 03 Kinderzimmer - 16,18 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafzimmer - 15,67 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: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## A first impression

This lovingly modernized townhouse, dating back to approximately 1937, combines historic charm with modern living comfort – a place where you immediately sense the heartfelt and thoughtful approach to modernization. The feeling of home is immediate upon entering: warm, inviting, and imbued with a unique character. The approximately 100 m<sup>2</sup> of living space features a well-designed layout that perfectly blends everyday life with well-being. The spacious living and dining area on the ground floor impresses with its open design and pleasant natural light – ideal for spending time with family or friends. The custom-built kitchen is equipped to a high standard and offers ample space for culinary creativity. A convenient guest WC completes the ground floor. Upstairs, you'll find two comfortable bedrooms and a modernized bathroom with a shower and bathtub – a retreat for relaxation and rejuvenation. High-quality solid wood doors, triple-glazed windows, and a fiber optic connection ensure contemporary comfort and longevity. The approximately 296 m<sup>2</sup> property invites you to enjoy life: Start your day relaxed on the breakfast terrace, while the outbuilding offers space for hobbies, storage, or small projects. An additional area of approximately 56 m<sup>2</sup> has been rented from the Evangelical Church parish. The annual rent is €56.00. This townhouse combines traditional construction quality with modern living – a home with soul, uniting charm, functionality, and atmosphere. Arrange a viewing appointment now and experience the feeling of this special house – vibrant, warm, and simply inviting.



Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Details of amenities

- liebevoll modernisiertes Stadthaus aus ca. 1937 mit historischem Charme
- ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- moderne, maßgefertigte Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung
- stilvolles Gäste-WC im Erdgeschoss
- zwei gemütliche Schlafzimmer im Dachgeschoss
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- hochwertige Massivholztüren und dreifach verglaste Kunststofffenster
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ca. 296 m<sup>2</sup> Grundstück mit Frühstücksterrasse
- ca. 56 m<sup>2</sup> angemietete Fläche der Ev. Kirchengemeinde, 56,00 € Miete p.a.
- charmantes Nebenglass mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- separater Hauswirtschaftsraum / Abstellfläche
- gelungene Verbindung aus traditioneller Bauweise und modernem Wohnkomfort

Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## All about the location

Der Ortsteil Damgarten in Ribnitz-Damgarten bietet eine lebenswerte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur – ideal für kleine Familien, Paare oder Alleinstehende, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit städtischem Komfort legen. Umgeben von weiten Grünflächen, kleinen Seen und der Nähe zur Ostseeküste lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Alltag ein.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Banken – befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Kindertagesstätten und Schulen sind gut angebunden, was den Standort besonders familienfreundlich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nahegelegenen Bahnhof Ribnitz-Damgarten Ost gewährleistet, der Pendlern eine schnelle Verbindung Richtung Rostock und Stralsund bietet. Zudem ermöglicht die B105 eine zügige Erreichbarkeit mit dem Auto.

Dank der Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Umgebung und funktionierender Infrastruktur ist Damgarten ein attraktiver Wohnstandort für alle, die entspanntes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.



Property ID: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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)