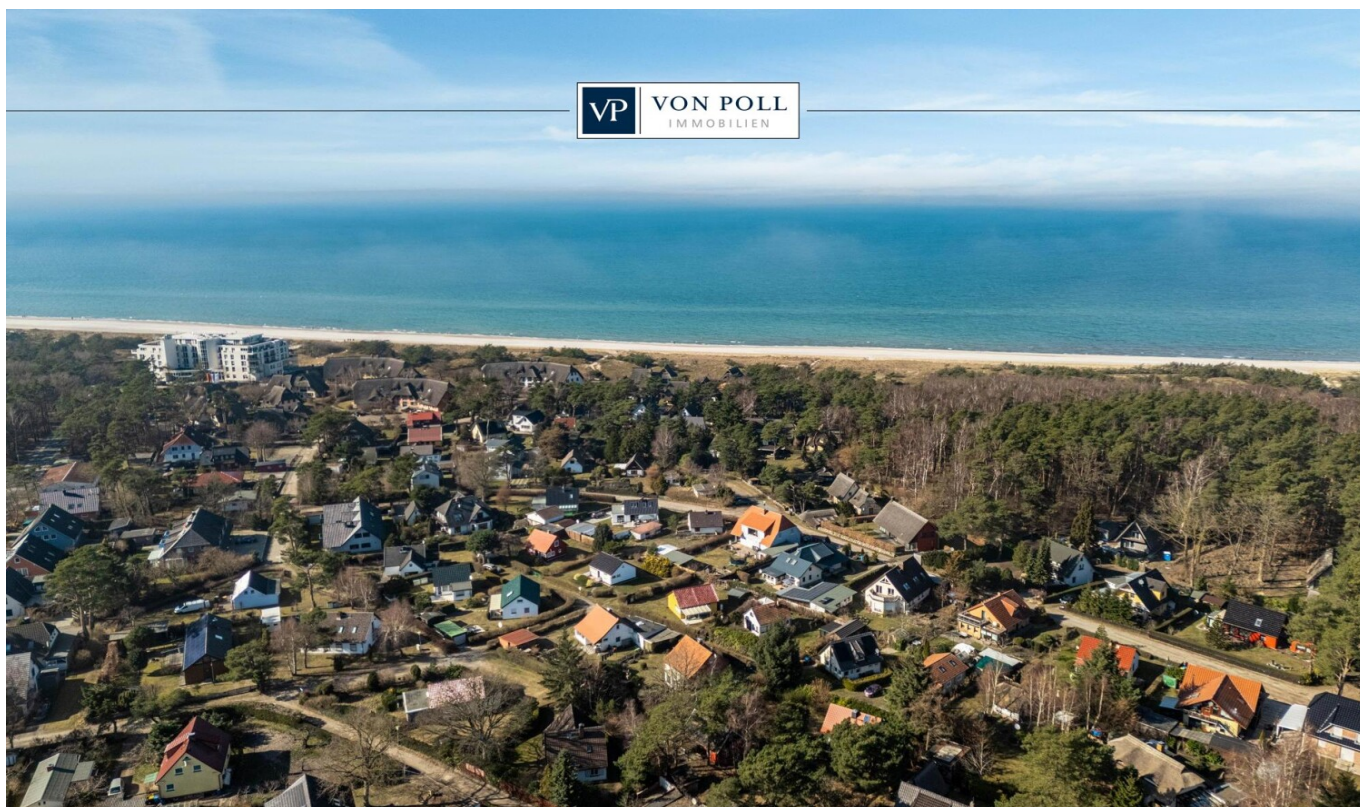


Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Hier hören Sie die Ostsee: „Haus Windflüchter“

Property ID: 26265003



PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 688 m²

Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

- 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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

At a glance

Property ID	26265003	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 160 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	6	Condition of property	Modernised
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1960		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	25.03.2036	Final energy consumption	82.50 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

The property



Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

The property



Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

The property



Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

The property



Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

The property



Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

The property



Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

The property



Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Floor plans



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 HWR/Heizung
- 03 Küche
- 04 Wohnbereich
- 05 Essbereich
- 06 Duschbad
- 07 Elternschlafzimmer
- 08 kleines Kinderzimmer
- 09 Terrasse
- 10 Terrasse
- 11 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Kinderzimmer
- 03 Duschbad
- 04 Schlafzimmer

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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

A first impression

Hören Sie das Rauschen der Ostsee? In einer der privilegiertesten Adressen von Dierhagen-Neuhaus, nur wenige Schritte vom feinsandigen Strand entfernt, erwartet Sie das „Haus Windflüchter“ – ein repräsentatives Anwesen, das gehobenen Rückzug und erstklassige Naturnähe perfekt vereint.

Diese 1960 errichtete und 1996 erweiterte Liegenschaft wurde im Jahr 2025 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Auf ca. 160 m² Wohnfläche und einem 688 m² großen Eigentumsgrundstück in optimaler Südausrichtung präsentiert sich das Haus heute auf einem technisch wie ästhetisch neuwertigen Niveau. Dank der offiziellen Genehmigung als Ferienhaus bietet es Ihnen maximale Freiheit als privates Domizil oder wertbeständiges Investment.

Im Inneren verschmelzen das großzügige Wohnzimmer, die moderne Küche und das separate Esszimmer zu einem harmonischen Ensemble aus Komfort und Eleganz. Die exklusive Küche mit tiefblauen Fronten und das durchdachte Raumkonzept mit insgesamt 6 Zimmern – darunter vier Schlafzimmer für die ganze Familie – lassen keine Wünsche offen. Zwei stilvolle Duscbäder und eine zukunftssichere Technik mit PV-Anlage sowie Wallbox unterstreichen den Premium-Anspruch. Im Außenbereich laden gleich vier Terrassen dazu ein, die gesunde Meeresluft zu jeder Tageszeit in vollen Zügen zu genießen.

Sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Ostseeküste in einer Lage, die jeden Tag Urlaub verspricht. Fordern Sie jetzt das ausführliche Langexposé an, um tiefere Einblicke in die Grundrisse und alle technischen Feinheiten dieses einzigartigen Refugiums zu erhalten. Ihr neues Zuhause am Meer wartet bereits auf Sie!

Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Details of amenities

- Wohnfläche von ca. 160 m² verteilt auf 6 Zimmer
- Genehmigtes Ferienhaus zur offiziellen Ferienvermietung
- Vier Schlafzimmer inklusive zwei Hauptschlafzimmern und einem großen Kinderzimmer im DG
- Zwei exklusiv gestaltete Duscbäder mit moderner Ausstattung
- Stilvolle Einbauküche mit tiefblauen Fronten und Oberflächen in Holzoptik
- Moderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2024
- Behagliche Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Eigene Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie zwei Garagen und drei Außenstellplätze
- Vier Terrassen auf einem ca. 688 m² großen Eigentumsgrundstück in Südausrichtung

Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

All about the location

Dierhagen-Neuhaus zählt zu den privilegiertesten Adressen an der gesamten Küste und bietet ein exklusives Refugium für Anspruchsvolle, die Naturnähe und modernen Komfort perfekt vereint wissen wollen. In direkter Nähe zum feinsandigen Ostseestrand sowie der unberührten Natur des Boddens gelegen, verspricht dieser Standort ein Höchstmaß an Privatsphäre und erholsamer Ruhe. Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Strandnähe, die es ermöglicht, das beruhigende Rauschen der Ostsee direkt auf dem eigenen Grundstück zu erleben.

Ein Ort, der jeden Tag Urlaub verspricht, wird hier durch eine exzellente Infrastruktur ergänzt, die sowohl gehobene Gastronomie als auch vielseitige Einkaufsmöglichkeiten umfasst und so die besondere Lebensqualität unterstreicht. Die Lage bildet zudem den idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten oder die Hansestadt Rostock, die beide in kurzer Fahrzeit erreichbar sind und das maritime Lebensgefühl um ein breites kulturelles sowie urbanes Angebot bereichern.

Hier finden Sie ein exklusives Refugium, das Naturnähe und modernen Komfort für höchste Ansprüche an einem der schönsten Abschnitte der mecklenburgischen Ostseeküste zusammenführt.

Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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.

Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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