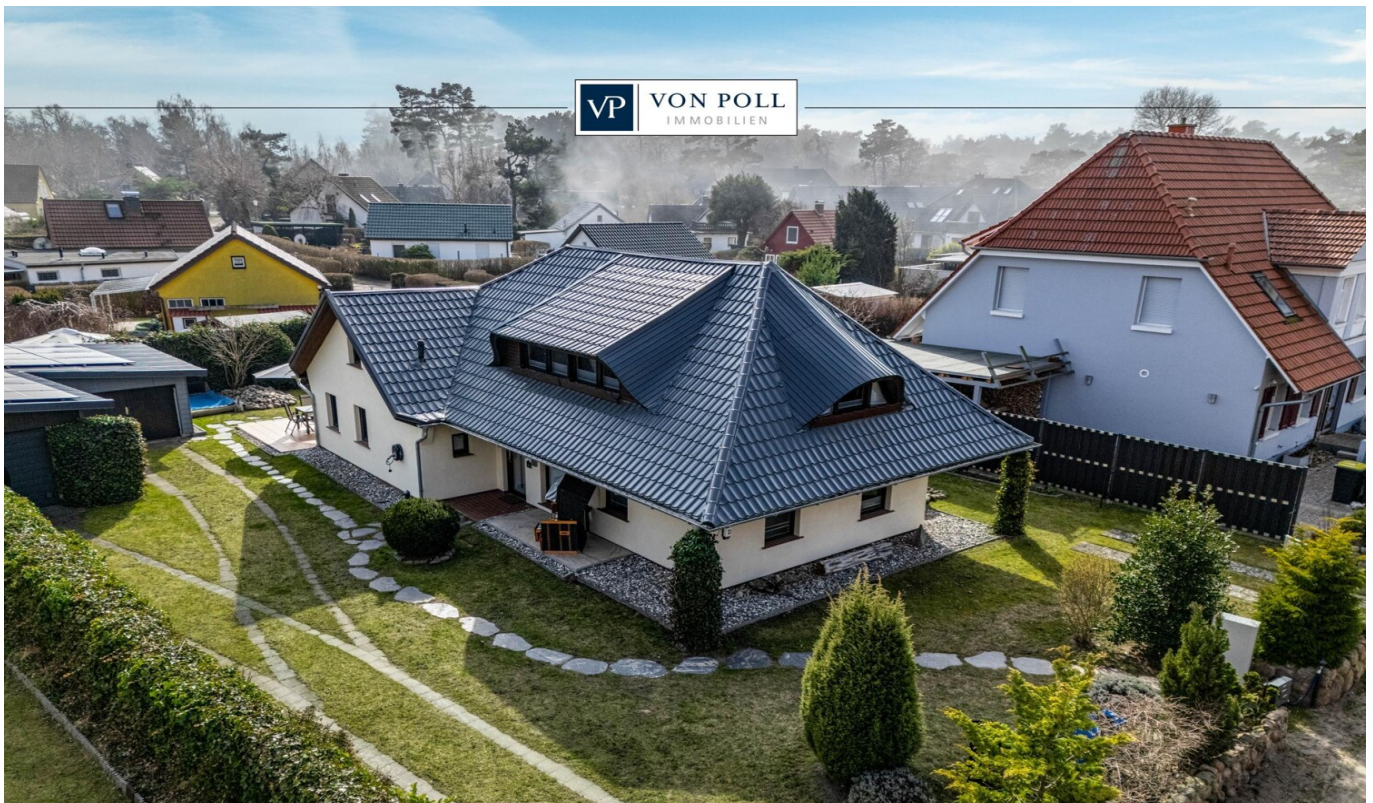


Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

# Meeresrauschen inklusive: Ein Wohntraum auf modernstem Niveau

Property ID: 26265003



**PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 161 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 688 m<sup>2</sup>**

**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	1.150.000 EUR
Living Space	ca. 161 m <sup>2</sup>	House	Holiday home
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	4	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1996	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
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	Final energy consumption	82.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.03.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	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 HWB/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**

**Das sanfte Rauschen der Wellen im Ohr, den feinen Sandstrand fast vor der Haustür – das „Haus Windflüchter“ empfängt Sie an einer der begehrtesten Adressen der Region. Dieses repräsentative Anwesen verbindet erstklassige Naturnähe perfekt mit einem gehobenen Rückzugsort für Anspruchsvolle.**

**Die Immobilie wurde erst 2025 umfassend und hochwertig kernsaniert. Auf einem 688 m<sup>2</sup> großen, sonnenverwöhnten Südgrundstück bietet das Haus rund 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf technisch und ästhetisch modernstem Niveau. Besonders attraktiv: Dank der offiziellen Genehmigung als Ferienhaus steht Ihnen eine Nutzung als privates Feriendomizil oder als renditestarke Kapitalanlage völlig frei.**

**Das durchdachte Raumkonzept umfasst insgesamt 6 Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer für Familie und Gäste. Herzstück des Hauses ist das harmonische Zusammenspiel aus großzügigem Wohnbereich, modernem Esszimmer und einer exklusiven Küche mit tiefblauen Fronten. Zwei stilvolle Duschbäder, eine zukunftssichere PV-Anlage und eine eigene Wallbox unterstreichen den Premium-Charakter. Im Außenbereich garantieren gleich vier Terrassen, dass Sie die frische Ostseeluft und die Sonne zu jeder Tageszeit in vollen Zügen genießen können.**

**Erfüllen Sie sich den Traum vom exklusiven Leben an der Küste. Fordern Sie noch heute das ausführliche Langexposé mit allen Grundrissen und technischen Details an. Ihr Logenplatz am Meer erwartet Sie!**

**Property ID: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus**

## **Details of amenities**

- **Wohnfläche von ca. 161 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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