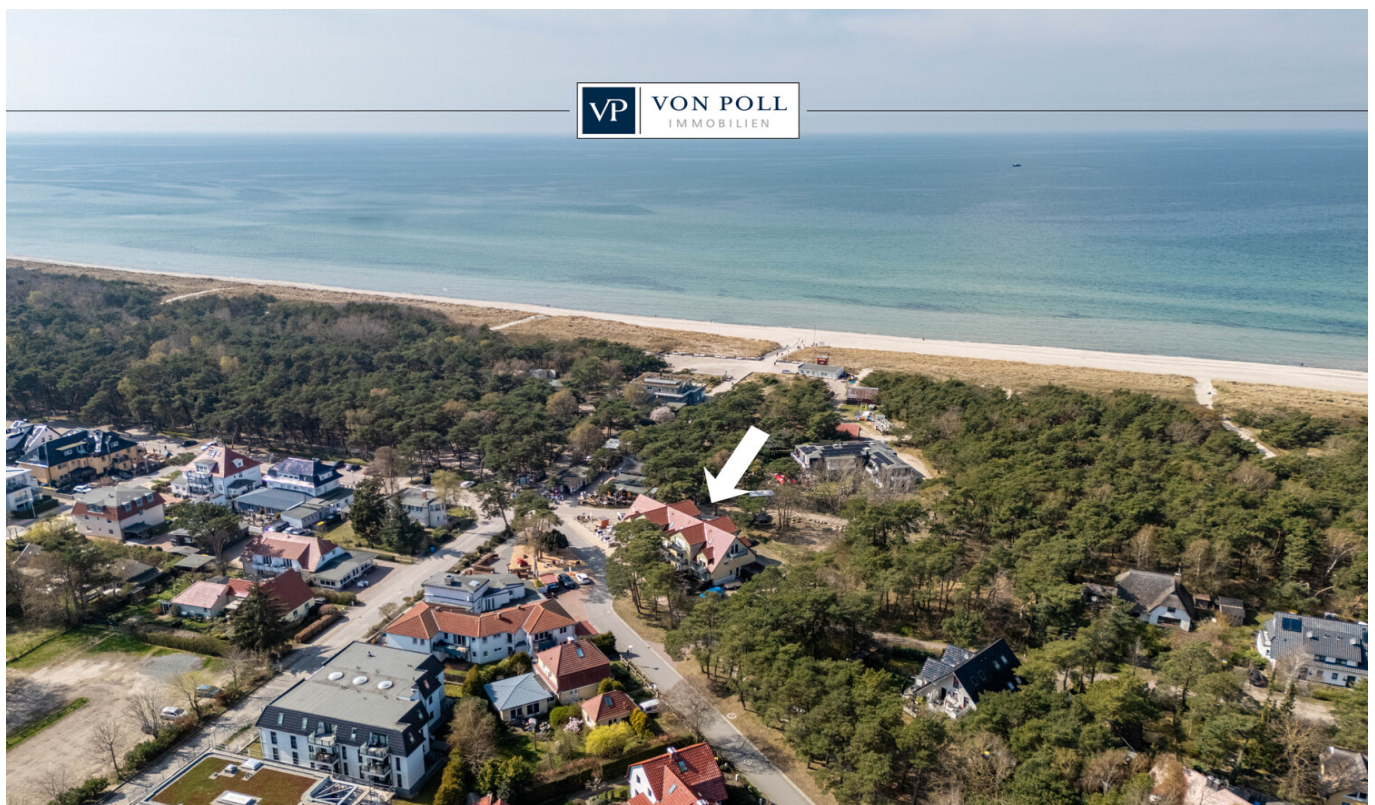


Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

# Exklusive Lage: 2-Zimmer-Wohnung mit Südterrasse

*Property ID: 26265005*



**PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52,2 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand**

- 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: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand**

## At a glance

Property ID	26265005	Purchase Price	290.000 EUR
Living Space	ca. 52,2 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2007	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace

Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.05.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	31.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## The property



Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## The property



Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## The property



Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## The property



Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## The property



Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## The property



Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2026**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 88.26 | DEUTSCHLANDTEST24

**Gold Partner**  
Seit 2015  
Immo Scout24

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiereputation 03/2025  
faz.net/digitale-vorreiter

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

Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand

## Floor plans



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: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand**

## A first impression

In unmittelbarer Nähe zur Ostseeküste erwartet Sie eine Immobilie, die vor allem durch ihre exklusive Lage besticht. Der feinsandige Strand ist in ca. 2 Minuten fußläufig erreichbar, was dieses Objekt zu einem idealen Standort für Meerliebhaber macht.

Die einladende Erdgeschosswohnung bietet auf einer Wohnfläche von circa 52 m<sup>2</sup> ein behagliches Wohnerlebnis. Die Räumlichkeiten teilen sich in zwei Zimmer, einen Flur sowie ein funktionales Duschbad auf. Ein besonderes Merkmal ist der freundlich gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich, der einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglicht. Durch die ideale Südausrichtung der Terrasse profitieren Sie von optimalen Lichtverhältnissen und einem privaten Platz an der frischen Seeluft.

Das Objekt zeichnet sich durch seine etablierte Nutzung aus, da es aktuell erfolgreich an Feriengäste vermietet wird. Die Attraktivität dieser besonderen Lage in unmittelbarer Strandnähe spiegelt sich deutlich in den wirtschaftlichen Kennzahlen wider: Im Jahr 2025 konnte die Wohnung eine Belegungsrate von 228 Tagen vorweisen, was zu einem erwirtschafteten Jahresumsatz von 24.667 € führte.

Ein eigener Pkw-Stellplatz gehört fest zur Wohnung und vervollständigt das Angebot. Die Zufahrt zum Gelände wird durch eine Schrankenanlage kontrolliert, was den Zugang zum Objekt regelt und sicherstellt, dass die Stellflächen ausschließlich den Berechtigten zur Verfügung stehen.

Diese Wohnung stellt eine fundierte Gelegenheit dar, sich ein Objekt in dieser exklusiven Strandlage zu sichern. Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit, sich im Rahmen einer Besichtigung persönlich von der Aufteilung und der Lage dieser

Immobilie zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

**Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand**

## Details of amenities

- ca. 52 m<sup>2</sup> verteilt auf 2 Zimmer
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- blickgeschützte Terrasse in Südausrichtung
- nur ca. 2 Gehminuten zum Strand
- Jahresumsatz aus der Ferienvermietung i. H. v. 24.667 €
- Pkw-Stellplatz in geschützter Anlage (Schanke)

**Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand**

## All about the location

Das Ostseebad Dierhagen, das als Tor zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst gilt, zählt zu den exklusivsten Lagen an der deutschen Ostseeküste. Die Immobilie befindet sich im begehrten Ortsteil Dierhagen Strand, der durch seine unmittelbare Nähe zum feinsandigen Ostseestrand und die Einbettung in geschützte Küstenwälder besticht. Diese Lage garantiert ein ruhiges, anspruchsvolles Wohnumfeld und verbindet maritimes Flair mit einer hohen Lebensqualität.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend und auf eine ganzjährige Nutzung ausgelegt. Für den täglichen Bedarf stehen verschiedene Supermärkte direkt im Ort zur Verfügung, die eine umfassende Nahversorgung sicherstellen. Darüber hinaus zeichnet sich der Ortsteil durch eine erstklassige gastronomische Vielfalt aus; zahlreiche Restaurants, die von regionaler Küche bis hin zur gehobenen Kulinarik reichen, sind bequem fußläufig erreichbar.

Dank der sehr guten Anbindung an die Bundesstraße B105 sind die Hansestadt Rostock sowie die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten mit ihrem Bahnanschluss zügig erreichbar. Somit bietet dieser Standort die ideale Kombination aus erstklassiger Küstenlage und einer funktionalen, modernen Versorgungsstruktur.

**Property ID: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand**

## 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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **BONITÄTSPRÜFUNG:**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

#### 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: 26265005 - 18347 Dierhagen Strand - Dierhagen-Strand**

## 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)