

Wieck

# Apartamento vacacional con vistas espectaculares a la laguna de Bodden | Apartamento dúplex de 3 habitaciones

*Número de propiedad: 25265015*



**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25265015                           |
| Superficie habitable | ca. 75 m²                          |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Dormitorios          | 2                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 1997                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 249.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Dúplex                                                                    |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | WC para invitados, Chimenea                                               |

Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 09.01.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 102.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1997                   |

Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## La propiedad



Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## La propiedad



Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## La propiedad



Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## La propiedad



Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## La propiedad



Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## La propiedad



Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## Planos de planta



### LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Wohnen/Essen
- 03 Küche
- 04 Schlafen
- 05 Bad



### LEGENDE

- 01 Schlafen
- 02 Bad

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck

## Una primera impresión

En una ubicación tranquila con vistas espectaculares a la laguna de Bodden, este encantador dúplex de 3 habitaciones, con aproximadamente 75 m<sup>2</sup> de espacio habitable, se presenta como un refugio para quienes buscan algo especial. La combinación de estilo marítimo, un concepto espacial bien pensado y un ambiente acogedor lo convierten en una auténtica rareza en la península de Darß. La sala de estar, la cocina y el comedor, de planta abierta, constituyen el corazón del apartamento. Aquí, la amplitud se combina con un ambiente acogedor: las ventanas tradicionales aportan luz natural a las zonas de estar, mientras que la estufa de leña proporciona un calor reconfortante en los días más fríos. El elegante baño completo complementa la sala de estar inferior y se integra armoniosamente con el diseño general. Una escalera conduce al ático, que cuenta con un dormitorio adicional y su propio aseo: un cómodo refugio para invitados o familiares que combina con elegancia privacidad y funcionalidad. Una plaza de aparcamiento directamente en la propiedad ofrece mayor comodidad. La comunidad de propietarios mantiene actualmente un fondo de reserva. Por lo tanto, la cuota mensual de servicio será de 463,00 € a partir del 1 de enero de 2026. Esto supone una reducción de los 487,00 € actuales a 463,00 €, y se prevén nuevas reducciones a largo plazo. Estaremos encantados de explicarle los detalles en una consulta personal. Ya sea como casa de vacaciones, segunda residencia o residencia permanente, esta propiedad combina la vida en plena naturaleza con un ambiente relajado y marítimo. Descubra este lugar especial y déjese cautivar por su encanto durante una visita. Para procesar su consulta, por favor, proporcione sus datos de contacto completos (nombre, dirección, correo electrónico y número de teléfono).

**Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck**

## Detalles de los servicios

- 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit harmonischem Raumkonzept
- stilvolles Vollbad mit charmanten Details
- zusätzliches Schlafzimmer im gemütlichen Spitzboden
- Kaminofen für behagliche Wärme und Wohlfühlatmosphäre
- wunderschöner, schimmernder Blick auf den Bodden
- Pkw-Stellplatz direkt auf dem Grundstück
- vielseitig nutzbar als Ferienwohnung, Haupt- oder Zweitwohnsitz

**Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck**

## Todo sobre la ubicación

Wieck am Darß liegt malerisch zwischen dem Bodden und der Ostsee und gehört zu den reizvollsten Dörfern auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Der Ort besticht durch seine reetgedeckten Häuser, ruhigen Straßen und das authentisch maritime Flair, das die besondere Atmosphäre dieser Region ausmacht.

Vom kleinen Hafen aus eröffnet sich ein weiter Blick über den Bodden – besonders stimmungsvoll bei Sonnenauf- und -untergang. Die umgebende Landschaft aus Wiesen, Wäldern und Wasserflächen lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Die feinsandigen Ostseestrände von Prerow und Ahrenshoop sind in wenigen Minuten erreichbar.

Im benachbarten Born a. Darß finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten, ein Supermarkt sowie weitere gastronomische Angebote. Über die Bundesstraße 105 und die Bahnanschlüsse in Ribnitz-Damgarten oder Barth ist Wieck zudem sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Wieck am Darß steht für einen ruhigen und naturverbundenen Lebensstil – ideal für all jene, die die Nähe zum Wasser, die Ursprünglichkeit der Landschaft und das besondere Flair der Darß-Region zu schätzen wissen.

**Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

### **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.

**Número de propiedad: 25265015 - 18375 Wieck**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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