

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

## Casa adosada modernizada con vistas al campo.

Número de propiedad: 25265014



PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 296 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25265014                           |
| Superficie habitable | ca. 100 m²                         |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Dormitorios          | 2                                  |
| Año de construcción  | 1937                               |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 235.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa de ciudad                                                            |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Características                | WC para invitados, Cocina empotrada                                       |

Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 12.11.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 81.20 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1937                   |

Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



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

Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Planos de planta



### 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>

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

## Una primera impresión

Esta casa adosada, cuidadosamente modernizada y que data de aproximadamente 1937, combina el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna: un lugar donde se percibe de inmediato el enfoque sincero y meticuloso de la modernización. La sensación de hogar se percibe al entrar: cálida, acogedora y con un carácter único. Los aproximadamente 100 m² de espacio habitable presentan una distribución bien diseñada que combina a la perfección la vida cotidiana con el bienestar. El espacioso salón-comedor en la planta baja impresiona por su diseño abierto y su agradable luz natural, ideal para pasar tiempo con la familia o los amigos. La cocina, hecha a medida, está equipada con un alto nivel de calidad y ofrece amplio espacio para la creatividad culinaria. Un práctico aseo de invitados completa la planta baja. En la planta superior, encontrará dos cómodos dormitorios y un baño modernizado con ducha y bañera: un refugio para la relajación y el rejuvenecimiento. Las puertas de madera maciza de alta calidad, las ventanas de triple acristalamiento y la conexión de fibra óptica garantizan un confort contemporáneo y una larga vida útil. La propiedad de aproximadamente 296 m² le invita a disfrutar de la vida: comience el día relajado en la terraza para desayunar, mientras que el anexo ofrece espacio para aficiones, almacenamiento o pequeños proyectos. Se ha alquilado un espacio adicional de aproximadamente 56 m² a la parroquia de la Iglesia Evangélica. El alquiler anual es de 56,00 €. Esta casa adosada combina la calidad de construcción tradicional con la vida moderna: un hogar con alma, que aúna encanto, funcionalidad y ambiente. Concierte una visita ahora y experimente la sensación de esta casa especial: vibrante, cálida y sencillamente acogedora.

Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Detalles de los servicios

- 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 Nebengelass mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- separater Hauswirtschaftsraum / Abstellfläche
- gelungene Verbindung aus traditioneller Bauweise und modernem Wohnkomfort

Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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)