Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Terrain constructible à seulement 140 mètres de l'eau ! Situé dans la station balnéaire de Dierhagen, sur la mer Baltique, ce terrain est idéal pour la construction.

CODE DU BIEN: 25265008A

PRIX D'ACHAT: 265.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 715 m^2

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265008A

Prix d'achat	265.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

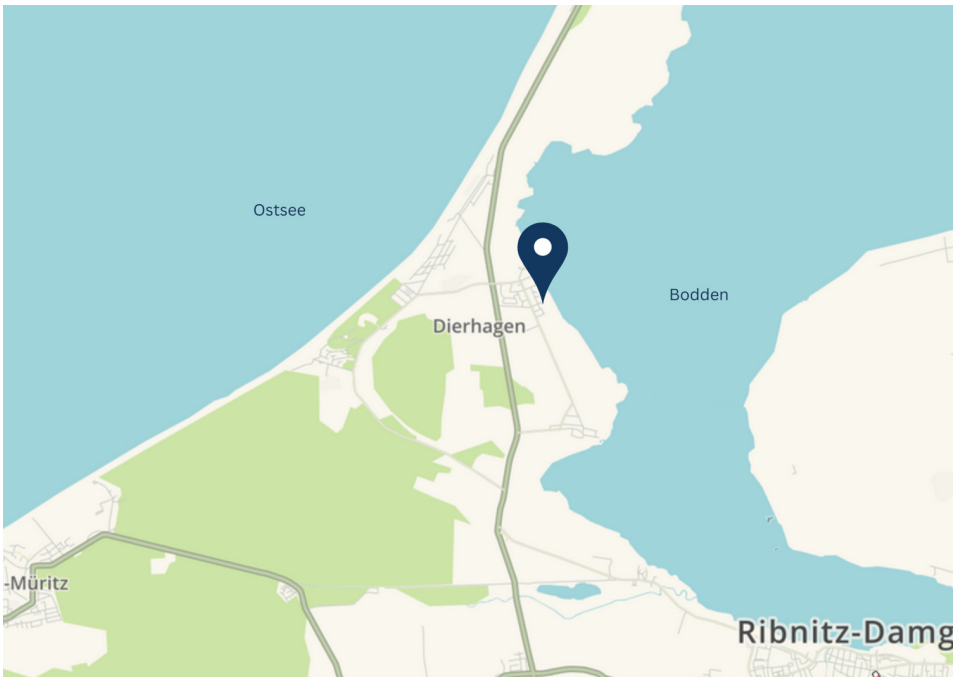
La propriété

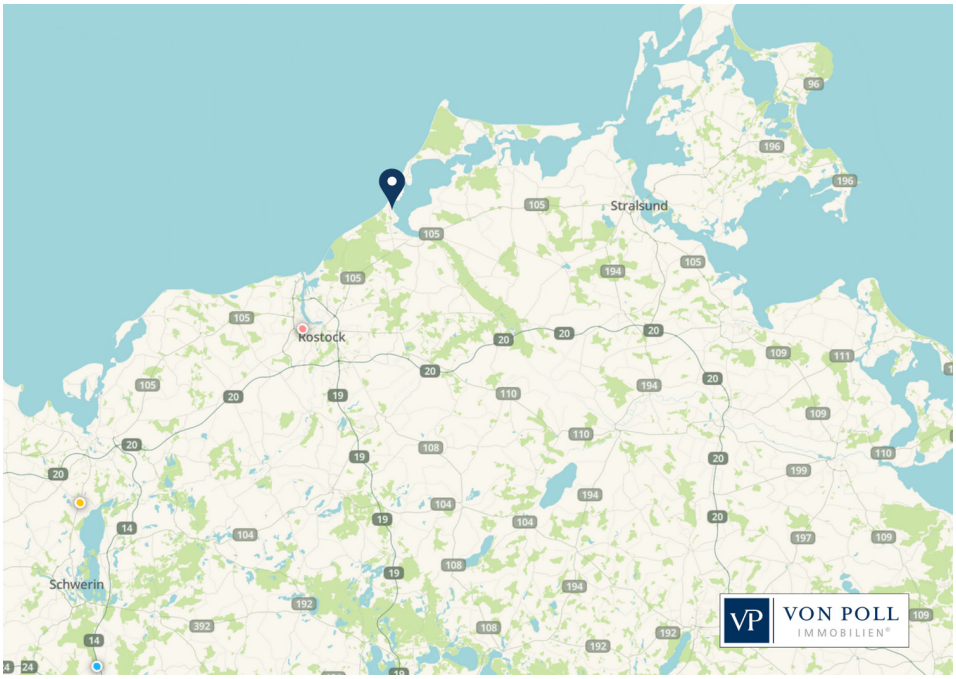
CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Une première impression

Ce terrain de 714 m², proposé ici, bénéficie d'une situation privilégiée en bordure de champ dans le quartier de Dierhagen Dorf, au cœur de la station balnéaire prisée de Dierhagen, sur les rives de la mer Baltique. À quelques minutes à pied seulement de la lagune de Saaler Bodden et à proximité immédiate de la mer Baltique, cette propriété offre une opportunité rare de concilier vie en pleine nature et style de vie maritime. La vue dégagée sur les champs environnants et le paddock voisin est particulièrement attrayante : un environnement rural paisible, synonyme de détente et de panoramas exceptionnels. Le terrain se situe dans le périmètre du Plan d'aménagement n° 41, « Zone résidentielle au sud de Boddenweg », désormais juridiquement contraignant. La zone est exclusivement réservée à un usage résidentiel. La construction d'une maison individuelle de deux logements maximum est autorisée. Le coefficient d'occupation des sols (COS) est de 0,3, permettant ainsi la création d'une spacieuse maison individuelle avec un appartement indépendant – idéal pour les familles, les familles multigénérationnelles ou la location partielle. Le terrain n'est actuellement pas raccordé aux réseaux. Nous serions ravis de vous présenter en détail le projet et de répondre directement à vos questions. Si vous êtes intéressé, nous vous conseillerons personnellement sur les possibilités de construction et, sur demande, nous vous présenterons le bien dans son intégralité. Saisissez cette opportunité rare dans l'une des plus belles villes côtières du Mecklembourg-Poméranie-Occidentale.

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Détails des commodités

- ca. 715 m² Grundstücksfläche
- Einzelhäuser mit 2 Wohneinheiten möglich
- GRZ: 0,3
- naturnahe Lage direkt an der Pferdekoppel
- Bodden in unmittelbarer Nähe
- in ca. 8 min mit dem Fahrrad zum Strand

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Tout sur l'emplacement

Dierhagen Dorf, gelegen vor den Toren der malerischen Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, vereint maritimen Charme mit moderner Lebensqualität. Nur wenige Minuten trennen den Ort von der Ostsee, deren feinsandige Strände das ganze Jahr über Erholung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Eingebettet zwischen Bodden und Meer genießt man hier eine außergewöhnliche Nähe zur Natur.

Trotz der beschaulichen Atmosphäre verfügt Dierhagen über eine gut entwickelte Infrastruktur. Im Ortskern gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die regionale Spezialitäten anbieten. Für den täglichen Bedarf stehen ein Supermarkt, eine Bäckerei und kleinere Geschäfte bereit.

Verkehrstechnisch punktet der Ort mit seiner Nähe zur B105 und den Autobahnen A19/A20, die eine schnelle Verbindung zu den Großstädten Rostock und Stralsund ermöglichen. Der nahegelegene Bahnhof in Ribnitz-Damgarten West sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wandertouren, Wassersport und Bootsausflüge. Kulturelle Highlights wie das Bernsteinmuseum in Ribnitz-Damgarten oder die Künstlerkolonie in Ahrenshoop bereichern das Leben vor Ort. Dierhagen Dorf ist der ideale Wohnort für Menschen, die die Natur und das Meer lieben, dabei aber nicht auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten möchten.

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com