

Prerow

# Gestalten, genießen, erweitern – Reetdachhaus mit zusätzlichem Baugrundstück

CODE DU BIEN: 25265019



PRIX D'ACHAT: 940.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 315 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.537 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

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

CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265019	Prix d'achat	940.000 EUR
Surface habitable	ca. 315 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	10		
Chambres à coucher	9		
Salles de bains	3		
Année de construction	1958		

CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2036	Consommation finale d'énergie	83.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1958



CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

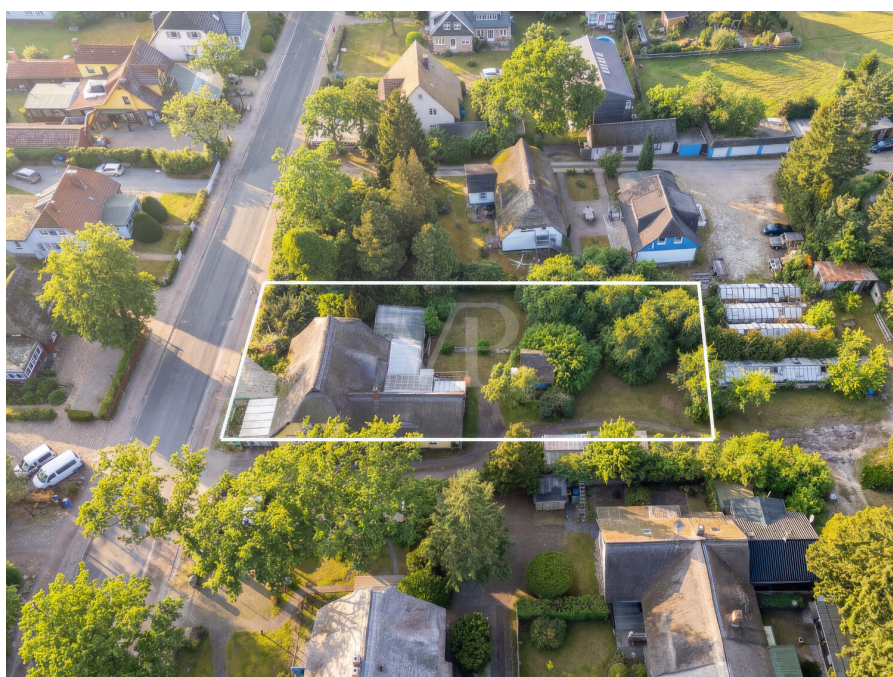
## La propriété





CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

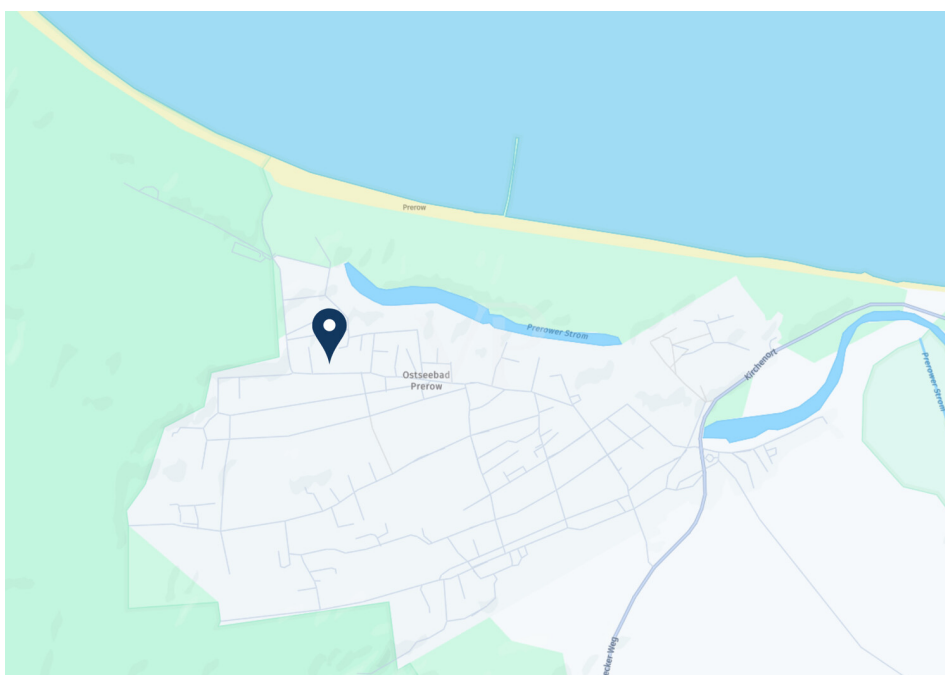
## La propriété





CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

## Plans d'étage



## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Wohnen
- 03 Schlafen
- 04 Galerie
- 05 Küche
- 06 Laden
- 07 Abstellraum
- 08 Kammer
- 09 Bad
- 10 Heizung
- 11 WC
- 12 Ollager
- 13 Garage
- 14 Terrasse



## LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Schlafen
- 03 Schlafen
- 04 Bad
- 05 WC
- 06 Schlafen
- 07 Schlafen
- 08 Bad
- 09 Schlafen





## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Schlafen
- 03 Schlafen



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow**

## Une première impression

In hervorragender Lage des Ostseebades Prerow, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand sowie vom lebendigen Ortszentrum entfernt, eröffnet sich eine seltene Möglichkeit, naturnahes Wohnen mit Ruhe und Zentralität zu verbinden.

Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich ein reetgedecktes Wohnhaus aus dem Jahr 1958, das sich stimmig in das gewachsene Ortsbild einfügt. Mit ca. 315 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 10 Zimmer sowie eine separate Ferienwohnung, bietet die Immobilie außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, für mehrere Generationen oder mit Raum für Homeoffice und Gäste – hier lassen sich unterschiedliche Lebensmodelle realisieren.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und bietet damit die Chance, die Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen und Ansprüchen zu gestalten. Feuchtigkeitsschäden sind nicht erkennbar. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1991.

Das ca. 1.537 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet darüber hinaus zusätzliche Perspektiven. Für den hinteren Grundstücksbereich kann grundsätzlich auch über eine ergänzende Bebauung nachgedacht werden; ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor.

Die Verbindung aus erstklassiger Lage, großzügigem Grundstück und vielfältigem Gestaltungsspielraum macht dieses Anwesen zu einer besonderen Gelegenheit für Eigennutzer, die heute ein Zuhause suchen und zugleich an die Zukunft denken.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und beraten Sie persönlich zu diesem besonderen Angebot im Ostseebad Prerow.

**CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow**

## Détails des commodités

- Reetgedecktes Bestandsgebäude mit ca. 315 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- 10 Zimmer + separate Ferienwohnung
- Ölheizung
- ca. 1.537 m<sup>2</sup> Grundstück
- Bebauung in zweiter Reihe möglich, positiver Bauvorbescheid liegt vor
- hervorragende Lage in Strand- und Zentrumsnähe
- Garage



**CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow**

## Tout sur l'emplacement

Das Ostseebad Prerow zählt zu den beliebtesten Urlaubsorten auf dem Darß und ist bekannt für seinen feinsandigen Strand, die beeindruckende Dünenlandschaft sowie die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Der Ort bietet eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität und verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung und eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in guter Lage innerhalb des Ortes. Sowohl das Ortszentrum mit seinen gastronomischen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten als auch der feinsandige Ostseestrand sind bequem fußläufig erreichbar. Der Strand liegt in etwa zehn Gehminuten Entfernung und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Tage am Meer und lange Spaziergänge entlang der Küste.

Die Lage der Immobilie vereint somit zentrumsnahes Wohnen mit kurzer Distanz zur Ostsee und stellt eine attraktive Kombination aus Ruhe, Erholung und guter Erreichbarkeit dar.

**CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow**

## 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 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.

CODE DU BIEN: 25265019 - 18375 Prerow

## 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

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

---

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