

Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Maison mitoyenne en bout de rangée dans un emplacement attrayant près de la mer Baltique

CODE DU BIEN: 25265012



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 185 m²

CODE DU BIEN: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

- 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: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265012
Surface habitable	ca. 90 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2007
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	70.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La propriété

A group portrait of six professionals (three women and three men) in business attire. They are standing in front of a light-colored wall. To their right is a logo for 'VON POLL IMMOBILIEN'. In front of them are three award logos: 'DEUTSCHLAND TEST HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN ANALYSE FOCUS IMMOBILIEN DEUTSCHLANDTEST.DE', 'Gold Partner Seit 2015 Immo Scout24', and 'Handelsblatt TOP Kunden-Beratung 2024 VON POLL IMMOBILIEN Im Vergleich: 31 Immobilienmakler ServiceValue GmbH 11/06/2024'.

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

CODE DU BIEN: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Plans d'étage



LEGENDE

- 01 Flur/Gard. - 11,33 m²
- 02 WC - 1,91 m²
- 03 HA - 2,53 m²
- 04 Wohnen - 23,94 m²
- 05 Küche - 10,44 m²
- 06 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur - 5,26 m²
- 02 Schlafen - 18,52 m²
- 03 Bad/WC - 8,84 m²
- 04 Gäste - 7,42 m²

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: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Une première impression

Nichée dans le village côtier idyllique de Dierhagen Dorf, cette charmante maison mitoyenne représente une opportunité attrayante pour les investisseurs et les propriétaires occupants ayant des projets d'avenir. Son emplacement résidentiel paisible, sa proximité avec la mer Baltique et le charme maritime du village rendent cette propriété particulièrement séduisante. Offrant environ 90 m² de surface habitable, la maison propose un cadre de vie confortable et un agencement clair et fonctionnel. Au rez-de-chaussée, un salon lumineux s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, idéale pour se détendre en plein air. La cuisine séparée offre un espace généreux pour un usage quotidien, et un WC complète ce niveau. À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables, parfaites comme suites parentales, chambres d'enfants ou bureaux. La salle de bain est équipée d'une douche et d'une baignoire, un atout pour les familles ou les couples en quête de confort. Le terrain d'environ 180 m² est paysagé pour un entretien facile, idéal pour ceux qui souhaitent profiter d'un espace vert sans les contraintes d'un jardinage intensif. La propriété est actuellement louée, offrant ainsi un revenu immédiat aux investisseurs. Grâce à sa construction solide, sa structure saine et son emplacement privilégié dans le village de Dierhagen, les acquéreurs bénéficient d'un investissement sûr et durable. Que ce soit pour un placement à fort rendement ou comme future résidence près de la mer Baltique, cette maison mitoyenne allie confort et style de vie maritime. Nous serions ravis de vous fournir tous les documents complémentaires et d'en discuter plus en détail avec vous.

CODE DU BIEN: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Détails des commodités

- ca. 90 m² Wohnfläche
- ca. 180 m² Grundstücksfläche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Terrasse
- aktuell vermietet

CODE DU BIEN: 25265012 - 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 idyllischen 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: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

FOTOAUFNAHMEN:

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurde auf Innenaufnahmen verzichtet.

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: 25265012 - 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