

Wieck

# Appartement de vacances avec vue imprenable sur le lagon de Bodden | Appartement en duplex de 3 pièces

CODE DU BIEN: 25265015



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck**

- 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: 25265015 - 18375 Wieck**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265015
Surface habitable	ca. 75 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	249.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée

**CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>102.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>09.01.2028</b>	Classement énergétique	<b>D</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1997</b>

CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck

## Plans d'étage



### LEGENDE

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



### LEGENDE

- 01 Schlafen
- 02 Bad

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: 25265015 - 18375 Wieck**

## Une première impression

Dans un cadre paisible offrant une vue imprenable sur la lagune de Bodden, ce charmant appartement en duplex de 3 pièces, d'une superficie d'environ 75 m<sup>2</sup>, se présente comme un havre de paix pour ceux qui recherchent un lieu d'exception. L'alliance d'une touche maritime, d'un agencement spatial bien pensé et d'une atmosphère chaleureuse fait de ce bien une véritable perle rare sur la presqu'île de Darß. L'espace de vie ouvert, comprenant salon, cuisine et salle à manger, constitue le cœur de l'appartement. Ici, la luminosité se conjugue à une ambiance cosy : les fenêtres traditionnelles baignent les pièces de lumière naturelle, tandis que le poêle à bois diffuse une chaleur réconfortante lors des journées plus fraîches. L'élégante salle de bain complète l'espace de vie du rez-de-chaussée et s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Un escalier mène aux combles aménagés en chambre supplémentaire avec WC séparés : un refuge confortable pour les invités ou les membres de la famille, alliant avec élégance intimité et fonctionnalité. Une place de parking privative sur la propriété offre un confort supplémentaire. La copropriété dispose actuellement d'un fonds de réserve. Par conséquent, les charges mensuelles s'élèveront à 463,00 € à compter du 1er janvier 2026. Cela représente une réduction par rapport aux 487,00 € actuels, et d'autres baisses sont prévues à long terme. Nous serons ravis de vous fournir tous les détails lors d'un entretien personnalisé. Que ce soit comme résidence secondaire, principale ou secondaire, cette propriété allie la proximité de la nature à une atmosphère maritime paisible. Découvrez ce lieu exceptionnel et laissez-vous séduire par son charme lors d'une visite. Pour traiter votre demande, merci de nous communiquer vos coordonnées complètes (nom, adresse, adresse e-mail et numéro de téléphone).

**CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck**

## **Détails des commodités**

- **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**

**CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck**

## **Tout sur l'emplacement**

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.

**CODE DU BIEN: 25265015 - 18375 Wieck**

## Plus d'informations

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 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.

### **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: 25265015 - 18375 Wieck**

## 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)**