

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

## Maison de ville modernisée avec vue sur la campagne

**CODE DU BIEN: 25265014**



**PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 296 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265014
Surface habitable	ca. 100 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Année de construction	1937
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	235.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	81.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1937



CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété





CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété





CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété





CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété





CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété





CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



**Deutschland TEST**  
HÖCHSTE REPUTATION  
PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS IMMOBILIEN (DEUTSCHLANDTEST.DE)

**Gold Partner**  
Seit 2015  
Immo Scout24

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

## Plans d'étage



### 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>

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

## Une première impression

Cette maison de ville, rénoverée avec soin et datant d'environ 1937, allie charme historique et confort moderne. On y ressent immédiatement le souci du détail et la sensibilité avec lesquels la modernisation a été menée. Dès l'entrée, on s'y sent chez soi : une atmosphère chaleureuse et accueillante, empreinte d'un caractère unique. Les quelque 100 m<sup>2</sup> habitables offrent un agencement bien pensé, où quotidien et bien-être se conjuguent harmonieusement. Le vaste séjour/salle à manger du rez-de-chaussée séduit par son design ouvert et sa luminosité naturelle, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine aménagée sur mesure est équipée avec des appareils haut de gamme et offre un espace généreux pour laisser libre cours à sa créativité culinaire. Un WC complète ce niveau. À l'étage, deux chambres confortables et une salle de bains moderne avec douche et baignoire vous invitent à la détente et au ressourcement. Portes en bois massif de haute qualité, fenêtres à triple vitrage et connexion fibre optique garantissent confort et durabilité. Cette propriété d'environ 296 m<sup>2</sup> vous invite à savourer la vie : commencez votre journée en toute sérénité sur la terrasse pour le petit-déjeuner, tandis que la dépendance offre un espace dédié aux loisirs, au rangement ou à de petits projets. Une surface supplémentaire d'environ 56 m<sup>2</sup> est louée à la paroisse de l'Église évangélique. Le loyer annuel s'élève à 56 €. Cette maison de ville allie la qualité de la construction traditionnelle au confort moderne – une demeure de caractère, où charme, fonctionnalité et atmosphère se conjuguent harmonieusement. Prenez rendez-vous pour une visite dès maintenant et découvrez l'atmosphère unique de cette maison – chaleureuse, dynamique et tout simplement accueillante.



CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Détails des commodités

- liebevoll modernisiertes Stadthaus aus ca. 1937 mit historischem Charme
- ca. 100 m² 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 m² Grundstück mit Frühstücksterrasse
- ca. 56 m² 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

CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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)