Wustrow

Terrain constructible avec bâtiment existant | à environ 12 min à pied de la mer Baltique

CODE DU BIEN: 25265016

PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 529 m^2

CODE DU BIEN: 25265016 - 18347 Wustrow

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

CODE DU BIEN: 25265016 - 18347 Wustrow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265016
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1936

Prix d'achat	240.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25265016 - 18347 Wustrow

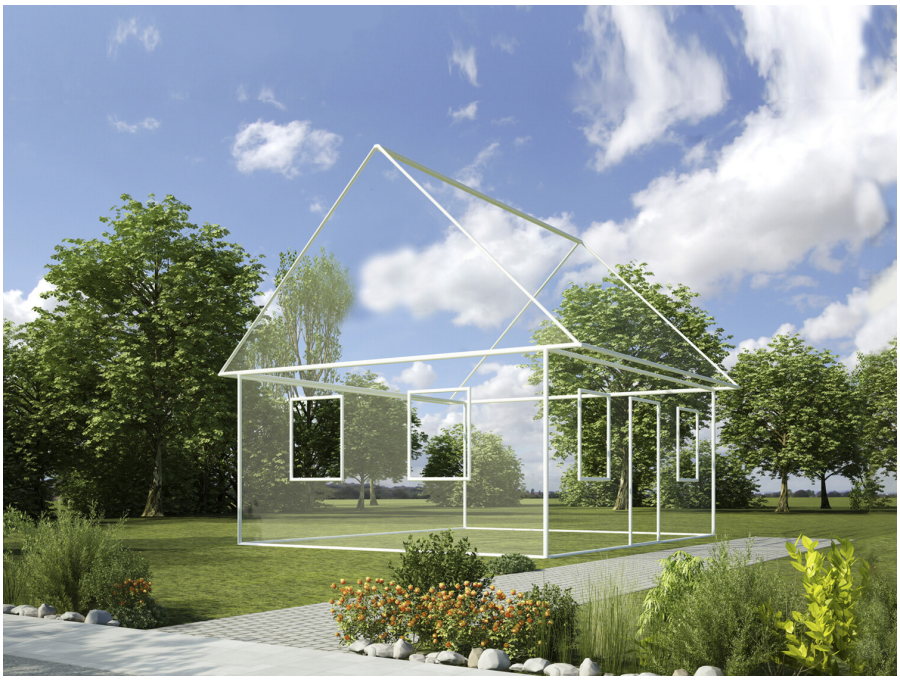
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	81.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1936

CODE DU BIEN: 25265016 - 18347 Wustrow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265016 - 18347 Wustrow

Une première impression

Niché entre la lagune de Bodden et la mer Baltique, ce terrain constructible d'environ 529 m² offre un excellent emplacement pour un nouveau projet de construction. Le projet est conforme à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB), garantissant une intégration harmonieuse du futur bâtiment dans son environnement. Actuellement, la propriété comprend une structure existante composée d'anciennes parties de bâtiments. Compte tenu des conditions locales, ces structures ne sont plus utilisables. Par conséquent, leur démolition complète est nécessaire pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment répondant à vos exigences spécifiques. L'emplacement bénéficie de la proximité de l'eau et de la nature, ainsi que d'excellentes liaisons d'infrastructures – des conditions idéales pour un projet de construction personnalisable. Une demande de permis de construire préliminaire est en cours d'élaboration et sera élaborée en coordination avec l'acquéreur afin d'évaluer précisément la conception et les dimensions potentielles du bâtiment. Nous serions ravis d'en discuter plus en détail avec vous. Veuillez nous communiquer vos coordonnées complètes.

CODE DU BIEN: 25265016 - 18347 Wustrow

Détails des commodités

- **Attraktive Lage zwischen Bodden und Ostsee**
- **Grundstücksgröße: ca. 529 m²**
- **Bebauung nach § 34 BauGB**
- **Altbestand auf dem Grundstück vorhanden**
- **Abriss der Bestandsgebäude erforderlich**

CODE DU BIEN: 25265016 - 18347 Wustrow

Tout sur l'emplacement

Das Ostseebad Wustrow liegt malerisch auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, eingebettet zwischen dem Bodden und der Ostsee. Das charmante Küstendorf, das auf eine lange Geschichte als Fischerort zurückblickt, bietet heute einen feinsandigen Strand, der nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt liegt. Die Seebrücke von Wustrow, die weit in die Ostsee hinausführt, ist ein beliebter Anziehungspunkt und bietet atemberaubende Ausblicke sowie eine Anlegestelle für Ausflugsschiffe.

Wustrow ist umgeben von weiteren reizvollen Ostseebädern wie Ahrenshoop, bekannt für seine Künstlerkolonie und das Kunstmuseum, und Prerow, das mit einem der schönsten Strände der Region und dem angrenzenden Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft beeindruckt. Diese beliebten Ausflugsziele sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Erlebnisse.

Trotz seiner ruhigen und naturnahen Lage ist Wustrow hervorragend angebunden. Über die nahegelegene B105 erreicht man schnell die Autobahnen A20 und A19. Die A20 führt nach Hamburg und weiter nach Schleswig-Holstein, während die A19 eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin und Schwerin ermöglicht. Auch die Hansestadt Rostock, mit ihrem vielfältigen urbanen Angebot und dem internationalen Flughafen Rostock-Laage, ist in weniger als einer Stunde erreichbar.

Die kulinarische Vielfalt in Wustrow mit maritimen Restaurants, die frischen Fisch und regionale Spezialitäten servieren, sowie gemütlichen Cafés, ergänzt das Angebot. Wustrow bietet somit nicht nur eine erstklassige Lage direkt am Meer, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Nähe zu größeren Städten, was es zu einem idealen Ort für Urlauber und Dauerbewohner macht.

CODE DU BIEN: 25265016 - 18347 Wustrow

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
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 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: 25265016 - 18347 Wustrow

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