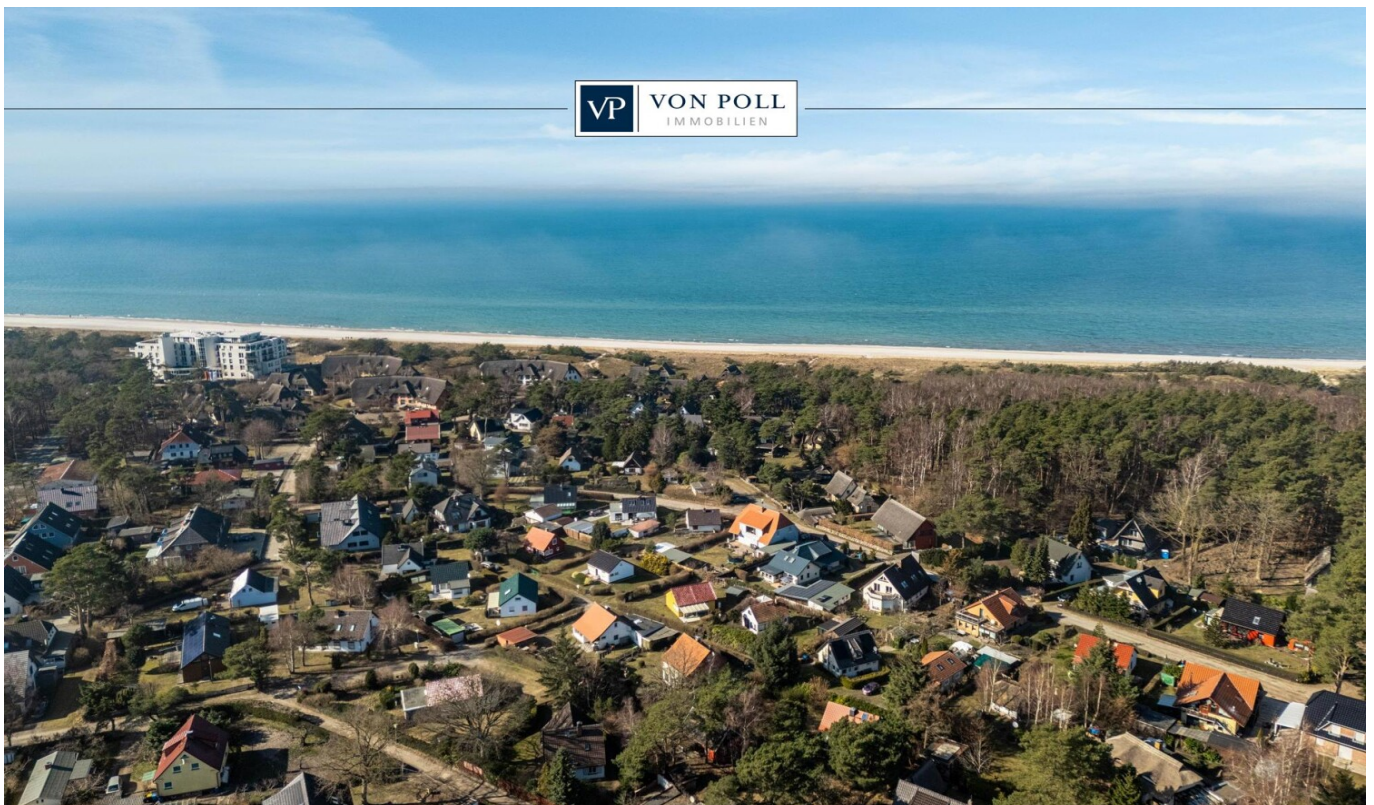


Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Hier hören Sie die Ostsee: „Haus Windflüchter“

CODE DU BIEN: 26265003



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 688 m²

CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

- [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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26265003 | Prix d'achat | Sur demande |
| Surface habitable | ca. 160 m ² | Type de bien | Maison de vacances |
| Type de toiture | Toit en pavillon | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 6 | Modernisation / Rénovation | 2025 |
| Chambres à coucher | 4 | État de la propriété | Modernisé |
| Salles de bains | 2 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 1960 | Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |
| Place de stationnement | 3 x surface libre, 2 x Garage | | |

CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 82.50 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 25.03.2036 | Classement énergétique | C |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1994 |

CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Plans d'étage



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 HWR/Heizung
- 03 Küche
- 04 Wohnbereich
- 05 Essbereich
- 06 Duschbad
- 07 Elternschlafzimmer
- 08 kleines Kinderzimmer
- 09 Terrasse
- 10 Terrasse
- 11 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Kinderzimmer
- 03 Duschbad
- 04 Schlafzimmer

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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Une première impression

Hören Sie das Rauschen der Ostsee? In einer der privilegiertesten Adressen von Dierhagen-Neuhaus, nur wenige Schritte vom feinsandigen Strand entfernt, erwartet Sie das „Haus Windflüchter“ – ein repräsentatives Anwesen, das gehobenen Rückzug und erstklassige Naturnähe perfekt vereint.

Diese 1960 errichtete und 1996 erweiterte Liegenschaft wurde im Jahr 2025 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Auf ca. 160 m² Wohnfläche und einem 688 m² großen Eigentumsgrundstück in optimaler Südausrichtung präsentiert sich das Haus heute auf einem technisch wie ästhetisch neuwertigen Niveau. Dank der offiziellen Genehmigung als Ferienhaus bietet es Ihnen maximale Freiheit als privates Domizil oder wertbeständiges Investment.

Im Inneren verschmelzen das großzügige Wohnzimmer, die moderne Küche und das separate Esszimmer zu einem harmonischen Ensemble aus Komfort und Eleganz. Die exklusive Küche mit tiefblauen Fronten und das durchdachte Raumkonzept mit insgesamt 6 Zimmern – darunter vier Schlafzimmer für die ganze Familie – lassen keine Wünsche offen. Zwei stilvolle Duscbäder und eine zukunftssichere Technik mit PV-Anlage sowie Wallbox unterstreichen den Premium-Anspruch. Im Außenbereich laden gleich vier Terrassen dazu ein, die gesunde Meeresluft zu jeder Tageszeit in vollen Zügen zu genießen.

Sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Ostseeküste in einer Lage, die jeden Tag Urlaub verspricht. Fordern Sie jetzt das ausführliche Langexposé an, um tiefere Einblicke in die Grundrisse und alle technischen Feinheiten dieses einzigartigen Refugiums zu erhalten. Ihr neues Zuhause am Meer wartet bereits auf Sie!

CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Détails des commodités

- Wohnfläche von ca. 160 m² verteilt auf 6 Zimmer
- Genehmigtes Ferienhaus zur offiziellen Ferienvermietung
- Vier Schlafzimmer inklusive zwei Hauptschlafzimmern und einem großen Kinderzimmer im DG
- Zwei exklusiv gestaltete Duscbäder mit moderner Ausstattung
- Stilvolle Einbauküche mit tiefblauen Fronten und Oberflächen in Holzoptik
- Moderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2024
- Behagliche Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Eigene Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie zwei Garagen und drei Außenstellplätze
- Vier Terrassen auf einem ca. 688 m² großen Eigentumsgrundstück in Südausrichtung

CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Tout sur l'emplacement

Dierhagen-Neuhaus zählt zu den privilegiertesten Adressen an der gesamten Küste und bietet ein exklusives Refugium für Anspruchsvolle, die Naturnähe und modernen Komfort perfekt vereint wissen wollen. In direkter Nähe zum feinsandigen Ostseestrand sowie der unberührten Natur des Boddens gelegen, verspricht dieser Standort ein Höchstmaß an Privatsphäre und erholsamer Ruhe. Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Strandnähe, die es ermöglicht, das beruhigende Rauschen der Ostsee direkt auf dem eigenen Grundstück zu erleben.

Ein Ort, der jeden Tag Urlaub verspricht, wird hier durch eine exzellente Infrastruktur ergänzt, die sowohl gehobene Gastronomie als auch vielseitige Einkaufsmöglichkeiten umfasst und so die besondere Lebensqualität unterstreicht. Die Lage bildet zudem den idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten oder die Hansestadt Rostock, die beide in kurzer Fahrzeit erreichbar sind und das maritime Lebensgefühl um ein breites kulturelles sowie urbanes Angebot bereichern.

Hier finden Sie ein exklusives Refugium, das Naturnähe und modernen Komfort für höchste Ansprüche an einem der schönsten Abschnitte der mecklenburgischen Ostseeküste zusammenführt.

CODE DU BIEN: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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 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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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