

Born a. Darß - Born

Zwei Wohnungen, ein Preis: Ihr Mehrgenerationenhaus mit Charakter

CODE DU BIEN: 26265012



PRIX D'ACHAT: 455.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

- **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: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26265012
Surface habitable	ca. 152 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2003
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	455.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
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, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.05.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	110.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

La propriété



CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

Plans d'étage



LEGENDE

- 01 Windfang
- 02 Schlafen
- 03 Bad
- 04 Zimmer
- 05 Wohnen
- 06 Abstellraum
- 07 Küche
- 08 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Zimmer 2
- 03 Bad
- 04 Ankleide
- 05 Zimmer 1
- 06 Wohnen
- 07 Küche

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: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

Une première impression

Träumen Sie von einem flexiblen Zuhause, das sich perfekt an Ihre Lebensplanung anpasst? Dieses charmante, 2003 in solider Massivbauweise errichtete Wohnhaus bietet Ihnen genau das: Auf ca. 152 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei nach WEG geteilte Wohneinheiten, finden Sie die ideale Lösung für ein harmonisches Mehrgenerationenwohnen unter einem Dach. Während die Erdgeschosswohnung mit ca. 89 m² und drei Zimmern großzügigen Raum bietet, ergänzt die Wohneinheit im Dachgeschoss mit ca. 63 m², drei Zimmern und einer modernen, offenen Küche das Angebot optimal. Ein zusätzliches Highlight: Das Dachgeschoss verfügt über einen nutzbaren Spitzboden, der ideal als Stauraum dient.

Das ca. 500 m² große, gepflegte Grundstück schenkt Ihnen genau die Freiheit, die Sie sich wünschen. Ob gemütliche Stunden auf der Terrasse mit ihrer sonnigen Südwestausrichtung oder entspanntes Gärtnern – hier genießen Sie Ihre Zeit in privater Atmosphäre. Dank der zwei getrennten Wohnungsgrundbücher ist zudem eine klare rechtliche Trennung geschaffen. Die Beheizung erfolgt über eine Vaillant-Therme (2004). Weitere praktische Details wie Rollläden (Sonnenseite), ein wärmender Kamin für gemütliche Abende sowie ein Doppelcarport und ein Schuppen runden das Angebot ab.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, dieses Potenzial zu nutzen! Die Immobilie präsentiert sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, durch Ihre individuellen Gestaltungsideen zu neuem Glanz erweckt zu werden. Gestalten Sie sich hier Ihr persönliches Wunschhaus – genau so, wie Sie es sich vorstellen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Wohnhaus bietet.

CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

Détails des commodités

- ca. 152 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Wohneinheiten
- WE 1: 3 Zimmer auf ca. 89 m²
- WE 2: 3 Zimmer auf ca. 63 m²
- 2 getrennte Wohnungsgrundbücher
- Massivbauweise aus dem Jahr 2003
- ca. 500 m² pflegeleichtes Grundstück
- Südwestterrasse
- Rolläden auf der Sonnenseite
- Doppelcarport
- Schuppen
- Modernisierungsbedürftig

CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

Tout sur l'emplacement

Eingebettet in die unberührte Natur des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft, zählt das staatlich anerkannte Seebad Born am Darß zu den exklusivsten und begehrtesten Wohn- und Urlaubsadressen der gesamten deutschen Ostseeküste. Die idyllische Gemeinde erstreckt sich malerisch entlang der weiten Uferbänke des Boddens und besticht durch ein faszinierendes Zusammenspiel aus maritimem Flair, weiter Landschaft und dörflicher Beschaulichkeit. Geprägt wird das edle Ortsbild durch historische, reetgedeckte Fischerhäuser und weitläufige Grundstücke, die Born seinen unverwechselbaren, authentischen Charakter verleihen. Die Lage dieses exklusiven Anwesens profitiert von einer einzigartigen Symbiose aus absoluter Ruhe und natürlicher Vielfalt. Während das sanfte Boddengewässer mit seinen kleinen, verträumten Häfen und weiten Schilfgürteln zu entspannten Stunden direkt in der Nähe einlädt, beginnt der weitläufige Darßwald quasi vor der Haustür. Dieses majestätische Waldgebiet trennt das Dorf von der offenen See: Den weltberühmten, feinsandigen und wildromantischen Weststrand erreicht man von hier aus nach einer idyllischen Fahrradtour oder Wanderung quer durch die unberührte Natur.

Trotz dieser geschützten und naturnahen Oasenlage bietet Born am Darß eine hervorragende Infrastruktur. Als administratives Herz der Halbinsel sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés, erstklassige Restaurants sowie eine gute Versorgung direkt im Ort vorhanden. Die benachbarten Ostseebäder sind über das exzellent ausgebaute Radwegenetz oder die Halbinselstraße in wenigen Minuten erreichbar. Auch die überregionale Anbindung ist ideal: Über die nahegelegenen Städte Ribnitz-Damgarten und Barth sowie die Autobahnleitung zum Festland sind die Metropolen Berlin und Hamburg in nur gut zwei bis zweieinhalb Fahrstunden erreichbar. Diese Lage verbindet anspruchsvolles Wohnen im Einklang mit der Natur mit dem Luxus perfekter Erreichbarkeit.

CODE DU BIEN: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

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 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.

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: 26265012 - 18375 Born a. Darß - Born

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