

Groß Kordshagen

# Maisonnette neuve idéale comme investissement ou résidence secondaire

CODE DU BIEN: 24311064



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 154.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 180 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

- 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: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## En un coup d'œil

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| CODE DU BIEN          | 24311064  |
| Surface habitable     | ca. 38 m² |
| Pièces                | 2         |
| Chambres à coucher    | 1         |
| Salles de bains       | 1         |
| Année de construction | 2024      |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 154.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison de vacances                                                        |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | Composants préfabriqués                                                   |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon             |

CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Électrique

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## La propriété



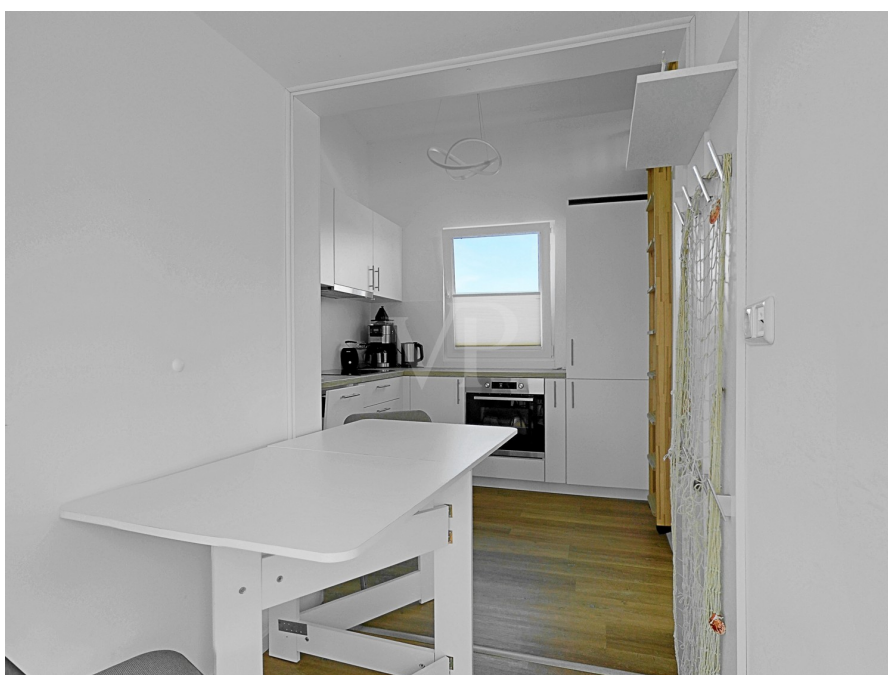
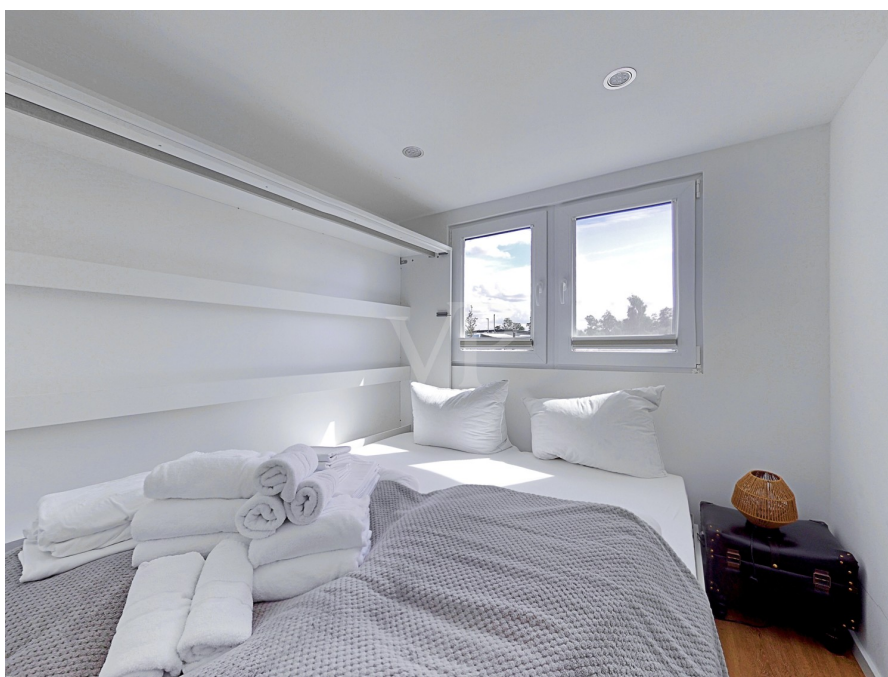
CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Ferienhaus, einem modernen Tiny House, das Komfort und Innovation auf kompakte Art und Weise vereint. Mit einer Wohnfläche von etwa 38 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> eignet sich diese Immobilie hervorragend für Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem Rückzugsort sind. Auf dem Grundstück befindet sich ein Stellplatz. Das Haus wurde im Jahr 2024 fertiggestellt und befindet sich somit in einem neuwertigen Zustand. Es bietet eine ansprechende Gestaltung und hochwertige Materialien, die den modernen Ansprüchen gerecht werden. Die Immobilie verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Dusche. Insgesamt verfügt die Immobilie über 5 Schlafmöglichkeiten. Im Erdgeschoss sorgt ein praktisches Schrankbett für zusätzlichen Schlafkomfort, während eine separate Schlafnische für weitere Schlafplätze sorgt sowie eine Schlafcouch im Wohnbereich. Eine elegante Einbauküche, ausgestattet mit Kühlschrank, Herd und Backofen, integriert sich nahtlos in den offenen Wohnraum. Dieser Raum ist einladend und funktional gestaltet, um den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten. Dank der Standheizung genießen Sie auch an kühleren Tagen ein behagliches Wohnklima. Besonderes Highlight dieses Hauses sind die zwei Terrassen: eine großzügige Terrasse vor dem Haus und eine Dachterrasse, die beide zum Verweilen im Freien einladen. Somit stehen Ihnen stets angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten unter freiem Himmel zur Verfügung. Das Ferienhaus ist haustierfreundlich und bietet einen Stellplatz direkt am Haus. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Badehaus mit einer gemeinschaftlichen Poolanlage, die allen Gästen zur Verfügung steht. Als Teil einer gut ausgestatteten Gemeinschaftsanlage profitieren Sie von zusätzlichen Annehmlichkeiten wie digitalem Check-In, WLAN auf dem gesamten Gelände sowie Sauna und Private Spa. Zudem laden ein Naturpool sowie diverse Fitness- und Sporteinrichtungen zur aktiven Erholung ein. Für gastronomische Angebote ist ebenfalls gesorgt: Ein Restaurant und eine Bar stehen den Gästen zur Verfügung. Zwei separate Sanitärbereiche und Waschmaschinen runden das Angebot ab. Dieses Ferienhaus bietet eine durchdachte Nutzung von Raum und Ausstattung. Es stellt die ideale Lösung für jene dar, die ein modernes und kompaktes Refugium suchen und gleichzeitig von einer Vielzahl an Gemeinschaftseinrichtungen profitieren möchten. Durch die zahlreichen Vorteile auf dem Resort werden derzeit monatlich pauschale Nebenkosten in Höhe von 120,81€ fällig. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## Détails des commodités

### Wichtiger Hinweis:

Der angegeben Kaufpreis von 159.000 € entspricht dem Bruttopreis.

Der Nettopreis beträgt 133.613,44 €.

Angaben zum Grundstück und Haus:

- modernes Tiny House für zwei Personen
- Dachterrasse sowie Terrasse vor dem Haus
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Schrankbett im Erdgeschoss sowie separate Schlafnische
- elegante Einbauküche mit Kühlschrank, Herd und Backofen
- offener Wohnraum
- Haustiere sind erlaubt
- grenzt an Badehaus mit Poolanlage für alle Gäste
- Stellplatz am Haus

Angaben zur Gemeinschaftsanlage:

- digitaler Check-In
- WLAN auf dem Gelände
- Sauna und Private Spa
- Naturpool
- Fitness und Sport auf dem Gelände
- Restaurant und Bar sind vorhanden
- zwei separate Sanitärbereiche
- Waschmaschinen für die Gäste

**CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen**

## Tout sur l'emplacement

Das moderne Tiny House steht auf dem "Prima Resort Boddenblick". Das Resort steht Ihnen und Ihren Feriengästen zur Verfügung, bietet maximale Erholung und liegt inmitten der vorpommerschen Boddenlandschaft. Die pure Ruhe sowie die Schönheit der Natur sind nur zwei Beispiele für die Attraktivität dieser Lage. Die Lage des Tiny Houses angrenzend an den Naturpool wurde bewusst gewählt um kurze Wege zu ermöglichen. Von der Dachterrasse können die weitläufigen Felder sowie die Tierwelt beobachtet werden.

Das Resort gehört zur Gemeinde Groß Kordshagen mit Amtssitz in Niepars. Groß Kordshagen liegt am Bodden nahe der Ostseebäder Zingst und Barth. Auch die Insel Rügen ist schnell erreicht und ein echtes Ausflugsziel mit mehreren Highlights. Auch die Hansestädte Rostock und Stralsund können Sie bequem mit dem Auto erreichen. Angrenzend befindet sich der Nationalpark "Vorpommersche Boddenlandschaft" mit Anschluss an den Ostseeradfernweg. In der Freizeit können Sie hier gleich mehreren Hobbys nachgehen, wie Angeln, Baden, Bootfahren, Spazierengehen, Radfahren oder Reiten.

CODE DU BIEN: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## 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.

### 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: 24311064 - 18442 Groß Kordshagen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)