Wustrow

???????? ?? ??????? ?????? | ??????? 12 ????? ?? ?? ????? ??? ?? ??????? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25265016

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 240.000 EUR • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 529 m²

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

?? ??? ?????

??????? ????????	**25265016**
???????	**6**
????????? ??? ????????	**5**
????????	**4**
???? ??????????	**1936**

???? ??????	**240.000 EUR**
????? ????????????	**????????**
?????????	**Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises**
??????? ??????????	**??????**
??????	**?????, ????????????? ???????**

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

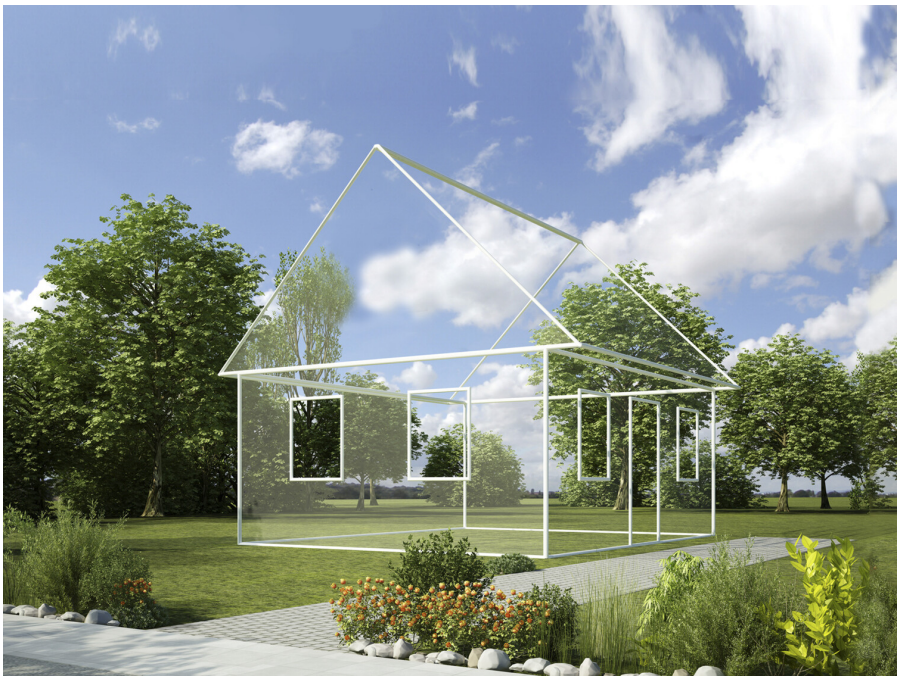
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.09.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	81.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1936

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

??? ????? ????????

?????????? ??????? ??? ???????????? Bodden ??? ?? ??????? ???????, ???? ?? ???????? ??????? 529 ?.?. ????????? ??? ?????????? ???? ??? ??? ??? ????????????? ????. ? ???????? ????????????? ?? ???? ?????????? ??? ?????? 34 ??? ?????????? ????????????? ?????? ??????? (BauGB), ????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ???????? ??? ??????? ??????????. ??? ??? ????????, ?? ??????? ???????????? ??? ????????? ????????? ??? ?????????? ??? ??????? ??????? ??? ???????????????? ????????????. ???? ??? ??????? ????????, ?? ?????????? ?????????? ??? ????? ????? ???????????????. ????????, ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????? ????? ?????????? ??? ?? ???????? ?????? ??? ??? ???????? ??? ?? ????????????? ???? ????????????? ?????????? ???. ? ????????? ???????? ???????? ?? ?? ????, ?? ???? ??? ?????????? ????????? ???????? - ???????? ???????? ??? ??? ???????????? ?????????? ????. ??? ????????????? ?????? ?????? ????????? ????????????? ??? ?? ?????????? ?? ??? ???????? ??? ??? ???????? ?????????? ??? ????????????? ?????????? ??? ??? ??????? ??????? ??? ???????. ?? ??????? ?? ?????????? ???????????? ???????????? ???? ??? ????????????. ??????? ??? ?? ????? ???????? ???????????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

?????????? ??? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

????? ???????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com