

Wustrow

Οικόπεδο με υπάρχον κτίριο | περίπου 12 λεπτά με τα πόδια από τη Βαλτική Θάλασσα

Αριθμός ακινήτου: 25265016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 240.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 529 m²

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25265016	Τιμή αγοράς	240.000 EUR
Δωμάτια	6	Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Κατάσταση του ακινήτου	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
τουαλέτα	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1936	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

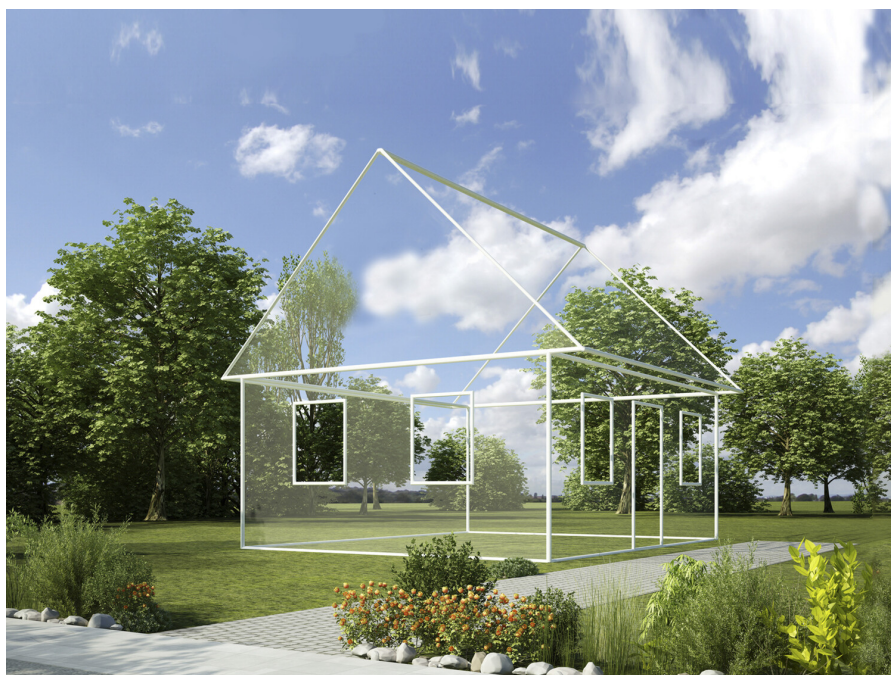
Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	81.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.09.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1936

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένο ανάμεσα στη λιμνοθάλασσα Bodden και τη Βαλτική Θάλασσα, αυτό το οικόπεδο περίπου 529 τ.μ. προσφέρει μια εξαιρετική βάση για ένα νέο κατασκευαστικό έργο. Η ανάπτυξη συμμορφώνεται με τους κανονισμούς του άρθρου 34 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κώδικα Δόμησης (BauGB), διασφαλίζοντας ότι το μελλοντικό κτίριο εντάσσεται αρμονικά στο υπάρχον περιβάλλον. Επί του παρόντος, το ακίνητο περιλαμβάνει μια υπάρχουσα κατασκευή που αποτελείται από τμήματα κτιρίων που χρησιμοποιούνταν προηγουμένως. Λόγω των τοπικών συνθηκών, οι υπάρχουσες κατασκευές δεν είναι πλέον χρησιμοποιήσιμες. Επομένως, η πλήρης κατεδάφιση των υφιστάμενων κτιρίων είναι απαραίτητη για να καταστεί δυνατή μια νέα ανάπτυξη που να ανταποκρίνεται στις συγκεκριμένες απαιτήσεις σας. Η τοποθεσία διαθέτει εγγύτητα με το νερό, τη φύση και εξαιρετικές συνδέσεις υποδομών - ιδανικές συνθήκες για ένα προσαρμόσιμο οικοδομικό έργο. Μια προκαταρκτική αίτηση άδειας οικοδομής προετοιμάζεται και θα συντονιστεί με τον αγοραστή για την οριστική αξιολόγηση του συγκεκριμένου σχεδιασμού και των πιθανών μεγεθών των κτιρίων. Θα χαρούμε να συζητήσουμε περισσότερες λεπτομέρειες μαζί σας αυτοπροσώπως. Στείλτε μας τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας σας.

Αριθμός ακινήτου: 25265016 - 18347 Wustrow

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com