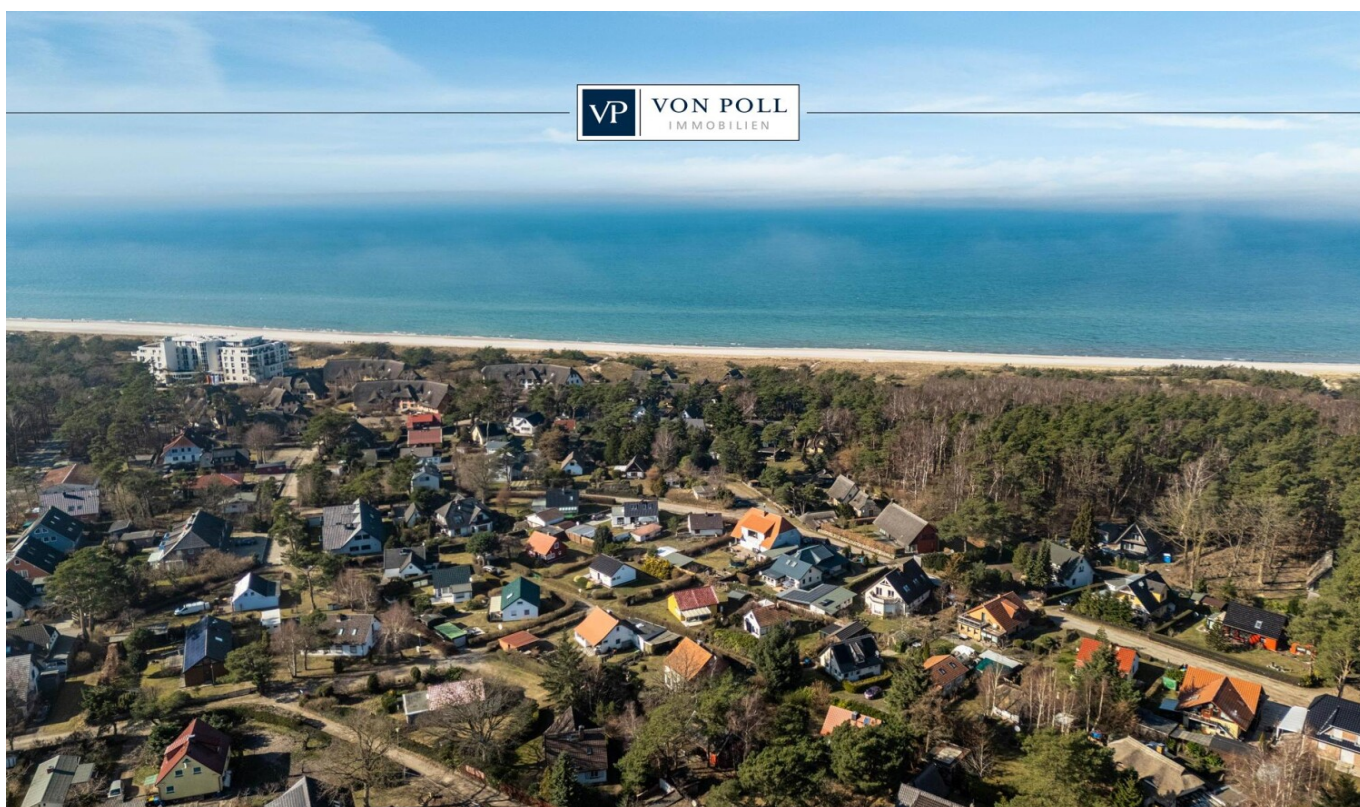


Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Hier hören Sie die Ostsee: „Haus Windflüchter“

Αριθμός ακινήτου: 26265003



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 688 m²

Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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

Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26265003	Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
Επιφάνεια	ca. 160 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2025
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1960		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	82.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Κάτοψη



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

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Μια πρώτη εντύπωση

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!

Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Άλλες πληροφορίες

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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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