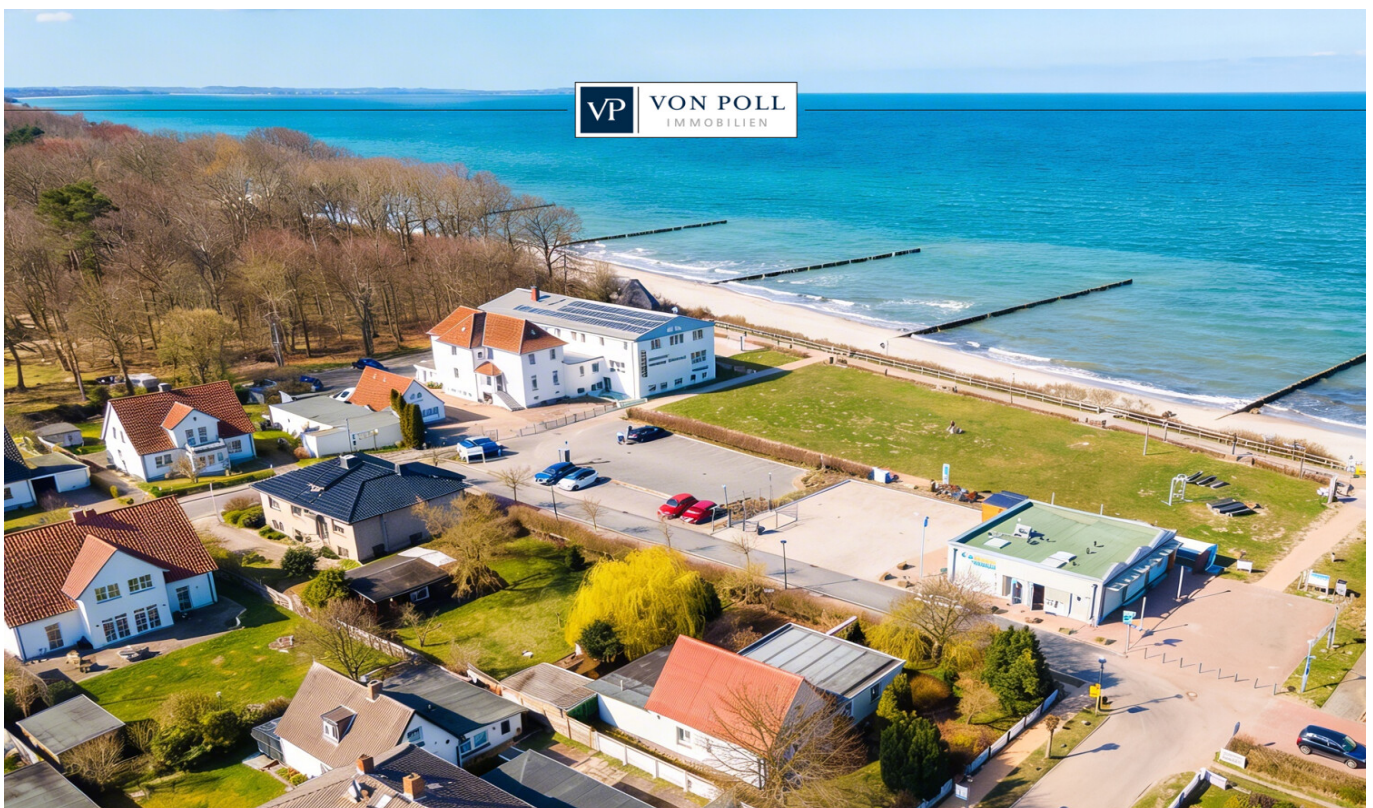


Ostseebad Nienhagen - Nienhagen

# Traumlage! – Grundstück mit Meerblick nur wenige Meter vom Strand entfernt

**VP azonosító: 25092035H**



**VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 542 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Áttekintés

VP azonosító	25092035H	Vételár	Érdeklődésre
Hasznos lakótér	ca. 118 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1923	Kivitelezési módszer	Szilárd

**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány A rendelkezések  
szerint nem  
kötelezo

---

**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Az ingatlan



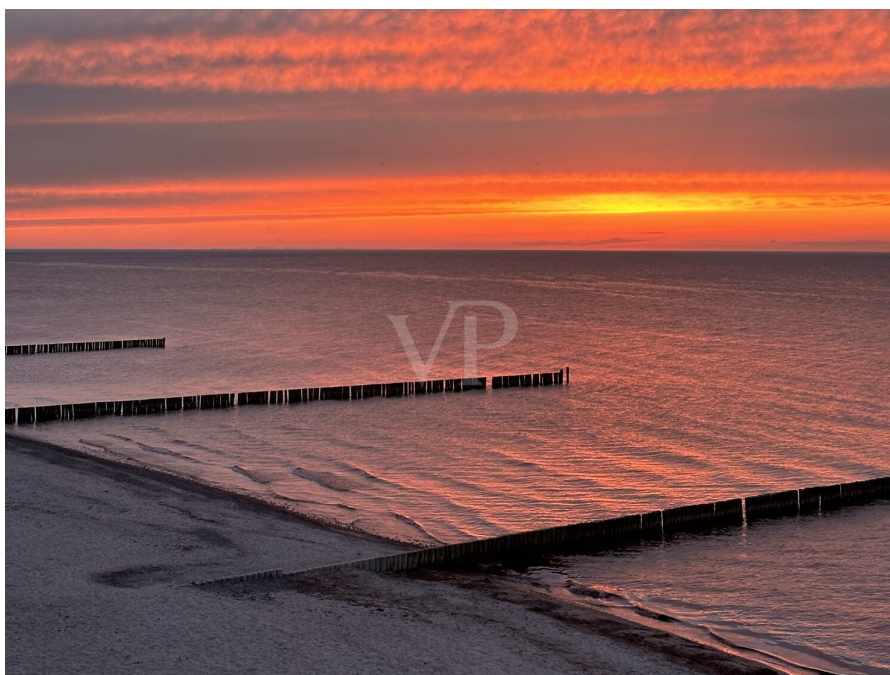
**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Az első benyomás

Hiermit bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit eine Immobilie mit Meerblick zu erwerben!

In unwiederbringlicher Lage, im Ortskern des Ostseebades Nienhagen und direkt am Meer befindet sich diese Liegenschaft. Wer im Bademantel in wenigen Schritten an den Strand und ins Meer möchte, ist hier genau richtig. Purer Luxus und Lebensqualität!

Den Strand erreichen Sie vom Haus aus fußläufig in weniger als 100 Metern. Ein ca. 300 m langer Fußweg führt zur Steilküste mit dem naturbelassenen Steinstrand. Dort können Sie den Tag mit einem kleinen Meerblick-Workout starten oder der Sonne in lauen Sommernächten beim Eintauchen ins Meer zuschauen. Ein idealer Wohlfühlort!

Diese Liegenschaft wird im Rahmen eines eingeschränkten Bieterverfahrens mit einem Mindestgebot in Höhe von EUR 300.000 angeboten.

Das ca. 540m<sup>2</sup> große Grundstück ist derzeit noch bebaut mit einem Einfamilienhaus, das starken Sanierungsbedarf aufweist. Somit wären sowohl die Sanierung aber auch ein Neubau gemäß B-Plan hier denkbar. Das Grundstück ist vollständig erschlossen und verfügt über sämtliche städtische Versorgungsanschlüsse wie Gas, Wasser, Abwasser und Strom.

Bitte beachten Sie: Die verbindliche Klärung der baurechtlichen Möglichkeiten obliegt dem Erwerber im Rahmen einer Bauvoranfrage bei der zuständigen Behörde. Eine Gewähr für die Genehmigungsfähigkeit kann seitens des Verkäufers

nicht übernommen werden.

In direktem Umfeld befinden sich sowohl Einfamilienhäuser als auch Hotel- und Gaststättenbetriebe.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten und stellen Ihnen dieses Highlight sehr gern vollumfänglich vor.

**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Részletes felszereltség

VERKAUF NACH GEBOT IM RAHMEN EINES EINGESCHRÄNKTEN  
BIETERVERFAHRENS

- herausragende Lage, ca. 100 m zum Ostseestrand
- kleines Wohnumfeld
- ruhige, naturnahe idyllische Lage
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (mitunter genehmigungspflichtig)
- ideale Grundstücksgröße

**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Minden a helyszínrol

Das Ostseebad Nienhagen ist zwischen Rostock/Warnemünde und Bad Doberan gelegen. Die Städte sind jeweils ca. 8 km entfernt und per PKW, öffentlicher Busverbindung oder mit dem Rad gut zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich direkt im Ort.

Nienhagen zählt zum Naherholungsgebiet. Genießen Sie frische Ostseeluft und erleben Sie die zahlreichen Freizeitgestaltungsmöglichkeiten, ohne auf die wirtschaftlichen Vorteile und die Nähe zur Hansestadt Rostock verzichten zu müssen.

Die Ortschaft zeichnet sich ebenfalls durch die verkehrsgünstige Lage durch die Anbindung an die A20 (Lübeck - Stettin) und die A19 (Rostock -Berlin) aus. Der Flughafen

Rostock Lage ist ca. 40 km entfernt. Über die A 20 und die A 19 erreichen Sie ganz komfortabel die Großstädte Hamburg und Berlin.

**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 25092035H - 18211 Ostseebad Nienhagen - Nienhagen**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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