

Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

# Csupán 140 méterre a víztól! Építési telek a balti-tengeri üdülohelyen, Dierhagenben

VP azonosító: 25265008A



VÉTELÁR: 265.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 715 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

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

VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Áttekintés

VP azonosító	25265008A	Vételár	265.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

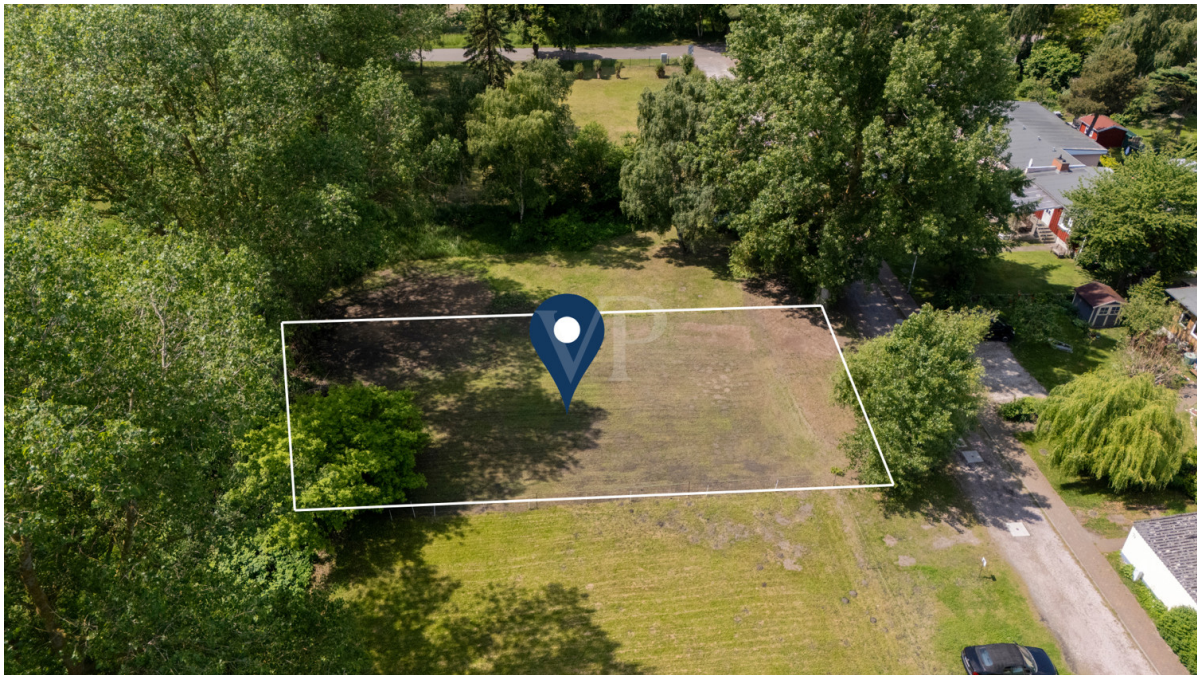
## Az ingatlan





VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

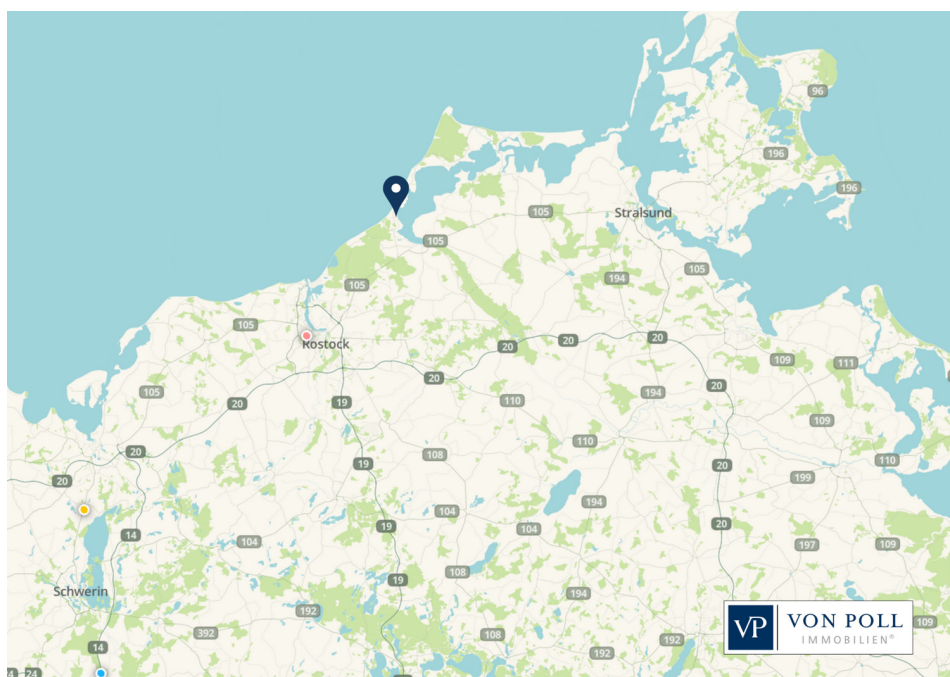
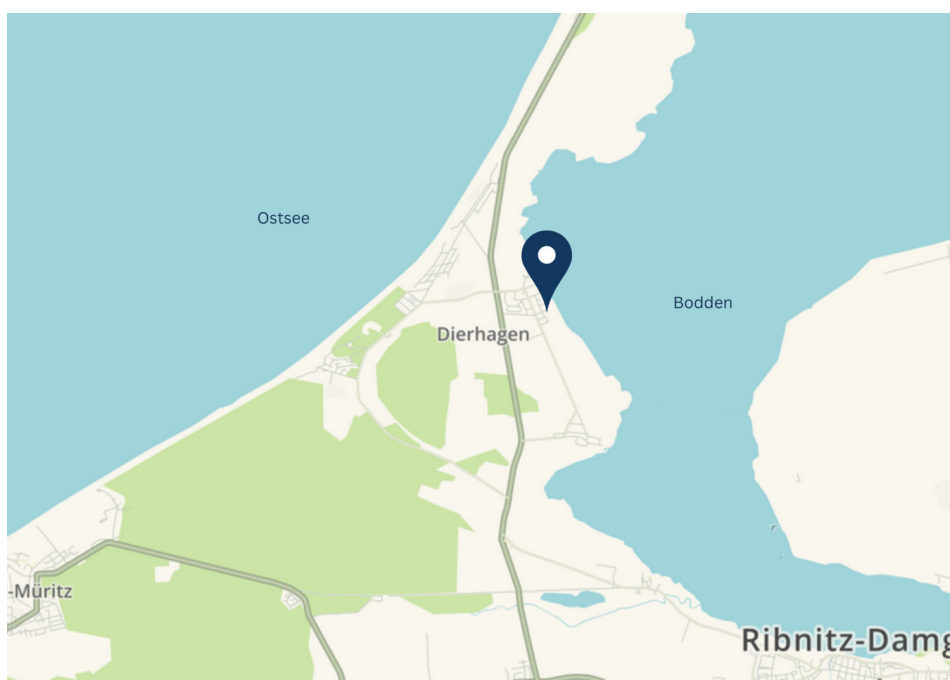
## Az ingatlan



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf**

## Az első benyomás

Az itt kínált, 714 m<sup>2</sup>-es telek vonzó helyen, egy mező szélén fekszik a Dierhagen Dorf kerületben, a népszerű balti-tengeri üdülohely, Dierhagen részeként. A Saaler Bodden lagúnától mindössze néhány perc sétára és a Balti-tenger közvetlen közelében található ingatlan ritka lehetőséget kínál arra, hogy a természeti környezetben élést a tengeri életmóddal ötvözzük. Különösen vonzó a szomszédos mezőkön át a szomszédos lókarámról nyíló akadálytalan kilátás – a nyugodt, vidéki környezet garantálja a pihenést és a tágas kilátást. A telek a 41. számú, „Lakóövezet a Boddenwegtől délre” című fejlesztési terv által lefedett területen található. Ez a terv mostantól jogilag kötelező érvényű. A terület kizárólag lakócélú. Maximum két lakóegységből álló családi ház építése megengedett. A telek beépítési aránya (GRZ) 0,3. Ez lehetővé teszi egy tágas családi ház létrehozását különálló lakással – ideális családok, többgenerációs együttélés vagy részleges bérbeadás számára. A telek jelenleg nincs közmucsatlakozással ellátva. Örömmel elmagyarázzuk személyesen a fejlesztéssel kapcsolatos további részleteket, és közvetlenül megválaszoljuk kérdéseit. Érdeklődés esetén örömmel adunk személyes tanácsot az építési lehetőségekről, és kérésre teljes egészében bemutatjuk az ingatlant. Használja ki ezt a ritka lehetőséget Mecklenburg-Elo-Pomeránia egyik legszebb tengerparti városában.



VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Részletes felszereltség

- ca. 715 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Einzelhäuser mit 2 Wohneinheiten möglich
- GRZ: 0,3
- naturnahe Lage direkt an der Pferdekoppel
- Bodden in unmittelbarer Nähe
- in ca. 8 min mit dem Fahrrad zum Strand

**VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf**

## Minden a helyszínról

Dierhagen Dorf, gelegen vor den Toren der malerischen Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, vereint maritimen Charme mit moderner Lebensqualität. Nur wenige Minuten trennen den Ort von der Ostsee, deren feinsandige Strände das ganze Jahr über Erholung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Eingebettet zwischen Bodden und Meer genießt man hier eine außergewöhnliche Nähe zur Natur.

Trotz der beschaulichen Atmosphäre verfügt Dierhagen über eine gut entwickelte Infrastruktur. Im Ortskern gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die regionale Spezialitäten anbieten. Für den täglichen Bedarf stehen ein Supermarkt, eine Bäckerei und kleinere Geschäfte bereit.

Verkehrstechnisch punktet der Ort mit seiner Nähe zur B105 und den Autobahnen A19/A20, die eine schnelle Verbindung zu den Großstädten Rostock und Stralsund ermöglichen. Der nahegelegene Bahnhof in Ribnitz-Damgarten West sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wandertouren, Wassersport und Bootsausflüge. Kulturelle Highlights wie das Bernsteinmuseum in Ribnitz-Damgarten oder die Künstlerkolonie in Ahrenshoop bereichern das Leben vor Ort. Dierhagen Dorf ist der ideale Wohnort für Menschen, die die Natur und das Meer lieben, dabei aber nicht auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten möchten.



VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## 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 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.

VP azonosító: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Briesemeister

---

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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