

Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Sorházvégi ház vonzó helyen, a Balti-tenger közelében

VP azonosító: 25265012



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 185 m²

VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

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

VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Áttekintés

VP azonosító	25265012
Hasznos lakótér	ca. 90 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	70.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Az ingatlan

A professional team portrait of six people (three women and three men) in business attire. They are standing in front of a light grey background with the 'VON POLL IMMOBILIEN' logo. Below the team, there are three award logos: 'DEUTSCHLAND TEST HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN ANALYSE FOCUS IMMOBILIEN DEUTSCHLANDTEST.DE', 'Gold Partner Seit 2015 Immo Scout24', and 'Handelsblatt TOP Kunden-Beratung 2024 VON POLL IMMOBILIEN Im Vergleich: 31 Immobilienmakler ServiceValue GmbH 11.06.2024'.

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Alaprajzok



LEGENDE

- 01 Flur/Gard. - 11,33 m²
- 02 WC - 1,91 m²
- 03 HA - 2,53 m²
- 04 Wohnen - 23,94 m²
- 05 Küche - 10,44 m²
- 06 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur - 5,26 m²
- 02 Schlafen - 18,52 m²
- 03 Bad/WC - 8,84 m²
- 04 Gäste - 7,42 m²

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Az első benyomás

Az idilli tengerparti faluban, Dierhagen Dorfban megbúvó bájos sorház vonzó lehetőséget kínál befektetők és jövőre tervezve lakók számára. A békés lakóövezet, a Balti-tenger közelsége és a falu tengerparti bája különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant. A körülbelül 90 m²-es lakótérrel rendelkező ház kényelmes lakókörnyezetet és letisztult, funkcionális elrendezést biztosít. A földszinten egy világos nappali fogadja Önt, ahonnan ki lehet jutni a napsütötte teraszra, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A különálló konyha bőséges helyet kínál a mindennapi használatra, a szintet pedig egy vendég-WC teszi teljessé. Az emeleten két hangulatos hálószoba található, amelyek ideálisak fő hálószobának, gyerekszobának vagy dolgozószobának. A fürdőszobában zuhanyzó és kád is található – tökéletes családok vagy párok számára, akik értékelik a kényelmet. A körülbelül 180 m²-es telek parkosított a könnyű karbantartás érdekében – ideális azok számára, akik zöldterületet szeretnének élvezni a kiterjedt kertészkedés követelményei nélkül. Az ingatlan jelenleg bérbe van adva, azonnali bevételt biztosítva a befektetők számára. Masszív felépítésének, stabil szerkezetének és a Dierhagen faluban található kívánatos elhelyezkedésének köszönhetően a vásárlók hosszú távú, értékmegőrző befektetésben részesülnek. Akár magas hozamú tokebefektetésről, akár a Balti-tenger közelében lévő jövőbeli otthonról van szó – ez a sorház a szilárd életminőséget ötvözi a tengeri életstílussal. Örömmel biztosítjuk Önnek az összes további dokumentumot, és személyesen is megbeszéljük Önnel a részleteket.

VP azonosító: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Részletes felszereltség

- ca. 90 m² Wohnfläche
- ca. 180 m² Grundstücksfläche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Terrasse
- aktuell vermietet

VP azonosító: 25265012 - 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 idyllischen 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: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

FOTOAUFNAHMEN:

Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter wurde auf Innenaufnahmen verzichtet.

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: 25265012 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com