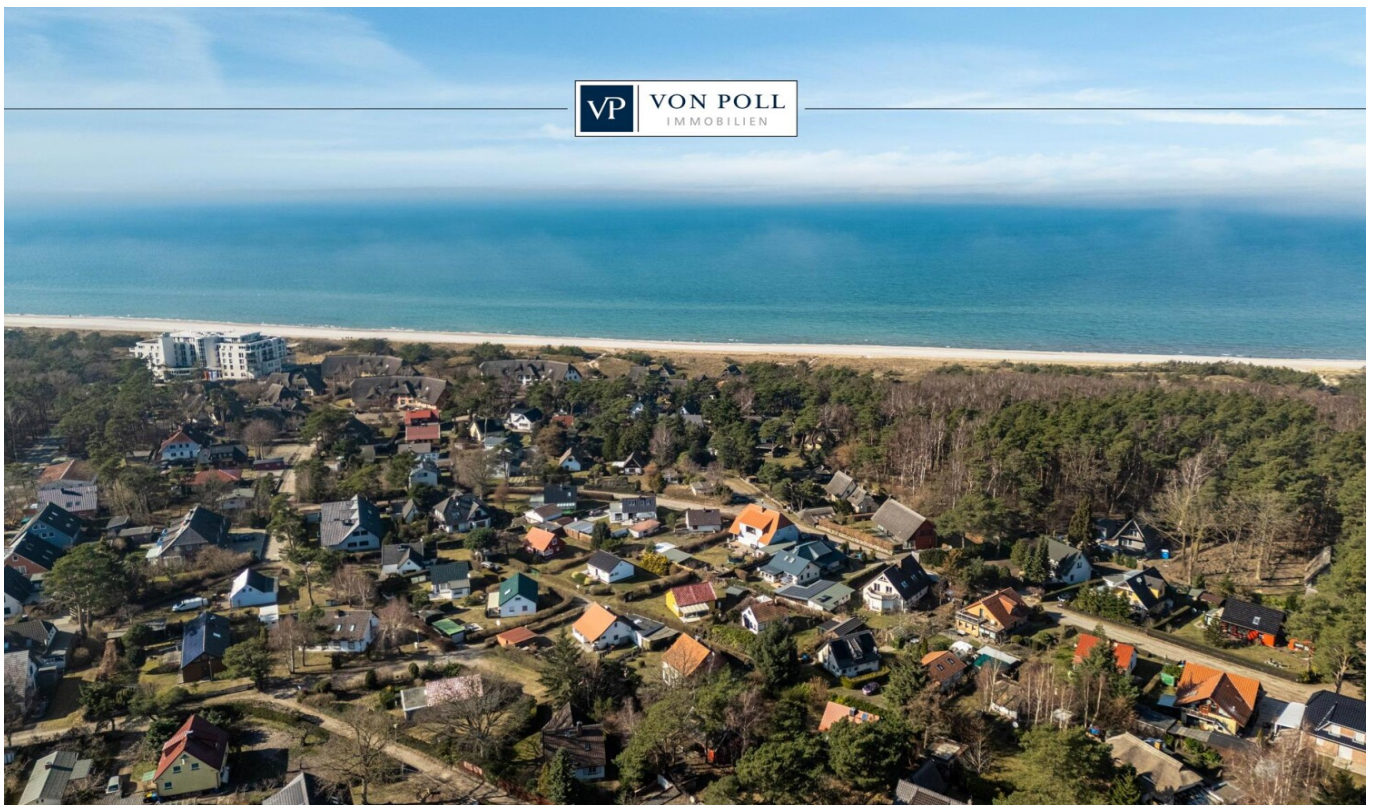


Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Hier hören Sie die Ostsee: „Haus Windflüchter“

VP azonosító: 26265003



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 688 m²

VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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

VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Áttekintés

VP azonosító	26265003	Vételár	Érdeklődésre
Hasznos lakótér	ca. 160 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Csonka kontyteto	Modernizálás / felújítás	2025
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálósobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	2	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1960		
Parkolási lehetőségek	3 x Felsőszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	82.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.03.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Az ingatlan



VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Az ingatlan



VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Az ingatlan



VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Az ingatlan



VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Az ingatlan



VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Az ingatlan



VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Az ingatlan



VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Alaprajzok



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

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

VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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