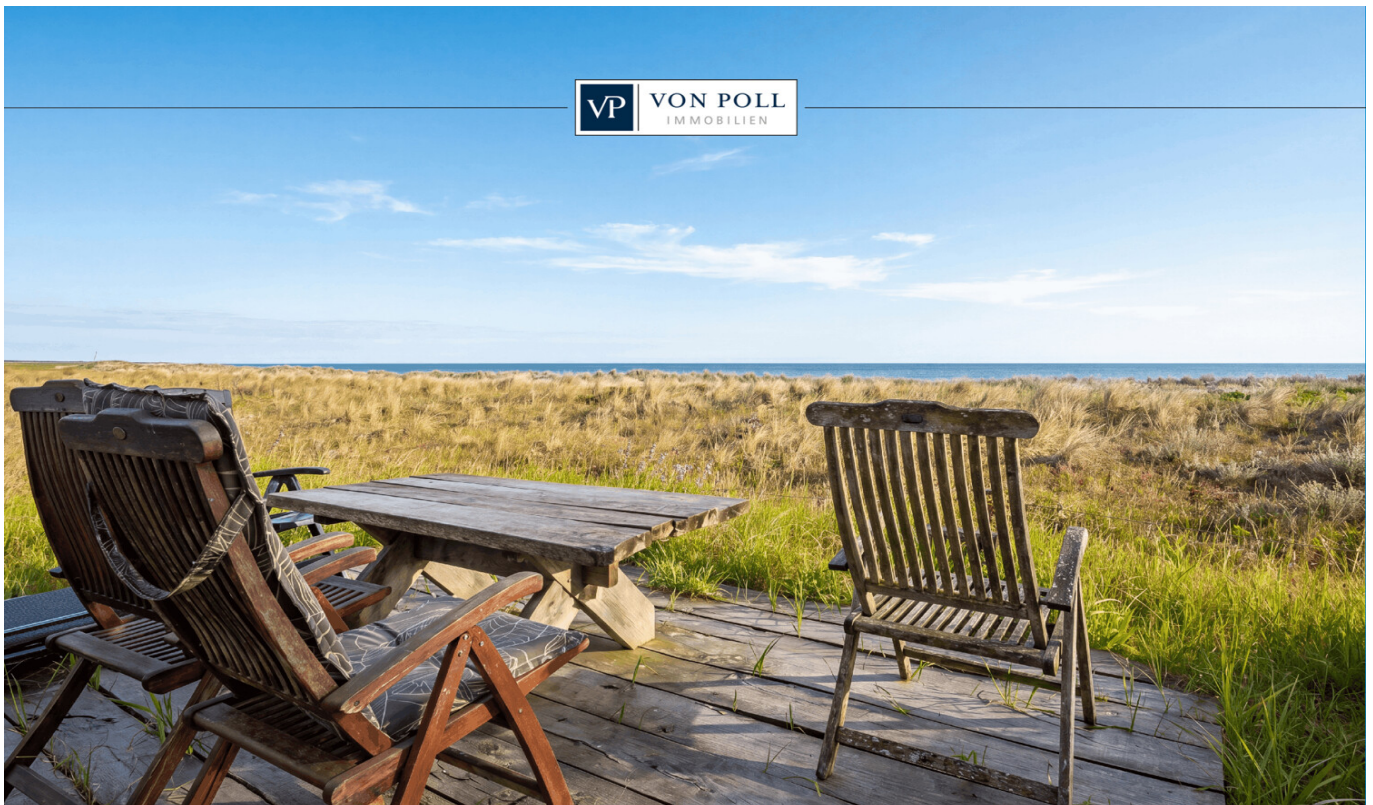


Dierhagen Ost

Ihr morgendlicher Kaffee mit Ostseeblick | Logenplatz am Meer

Codice oggetto: 26265007



PREZZO D'ACQUISTO: **1.000.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 97,38 m²** • VANI: **7** • SUPERFICIE DEL
TERRENO: **500 m²**

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26265007
Superficie netta	ca. 97,38 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.000.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Elettrico
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

La proprietà



Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

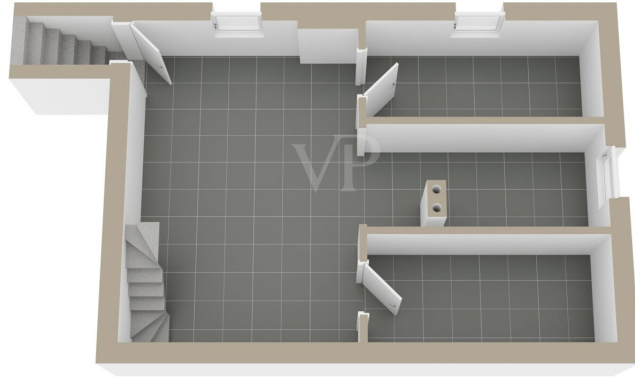
Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Una prima impressione

Ein unverbauter Blick auf die weite Ostsee, das Rauschen der Brandung im Ohr und der Duft von echtem Holz in der Luft: Dieses Blockhaus in Dierhagen Ost bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein nachhaltiges Refugium in absolut privilegierter Premium-Lage zu erwerben. Auf ca. 500 m² Eigentumsland direkt an den Dünen verbindet sich hier unverfälschte Natur mit einem Logenplatz am Meer, der in dieser Form kaum noch zu finden ist.

Das im Einklang mit der Natur errichtete Blockhaus besticht durch seine konsequent ökologische Bauweise aus hochwertigem Fichtenholz, die für ein spürbar gesundes und behagliches Raumklima sorgt. Die ca. 97 m² Wohnfläche verteilen sich geschickt auf zwei separate Einheiten, was Ihnen maximale Flexibilität in der Nutzung bietet. Ein gemütlicher Kaminofen im Herzen des Hauses spendet an kühleren Tagen wohlige Wärme, während ein moderner Warmwasserspeicher mit Solarunterstützung das nachhaltige Energiekonzept dieser Immobilie unterstreicht.

Stellen Sie sich vor, wie Sie den Tag auf Ihrer eigenen Dünenterrasse mit Blick auf das Meer beginnen oder den Abend beim Knistern des Kaminfeuers ausklingen lassen. Das großzügige Grundstück bietet zudem reichlich Potenzial für Ihre eigenen, naturnahen Gestaltungsideen. Ein besonderer wirtschaftlicher und rechtlicher Vorteil: Für das Objekt liegt eine offizielle Genehmigung zur Ferienvermietung vor. Durch die herausragende Lage und die hohe Nachfrage nach ökologischem Bewusstsein im Urlaub sichern Sie sich hier nicht nur einen privaten Rückzugsort, sondern auch ein wertstabiles Investment mit exzellenten Vermietungsaussichten.

Nutzen Sie diese seltene Chance auf ein nachhaltiges Lebensprojekt oder eine renditestarke Naturoase an der Ostsee. Für weitere Informationen, detaillierte Unterlagen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von dieser einzigartigen Lage begeistern!

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Dettagli dei servizi

- **Blockhaus mit unverbaubarem Ostseeblick**
- **ökologische Bauweise aus Fichtenholz**
- **ca. 97 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Einheiten**
- **ca. 500 m² Eigentumsland mit Dünenterrasse und weiterem Gestaltungspotenzial**
- **genehmigte Ferienvermietung in herausragender Lage**
- **Warmwasserspeicher mit Solarunterstützung**
- **Kaminofen**

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Tutto sulla posizione

Dierhagen Ost gilt als einer der unberührtesten und exklusivsten Abschnitte an der Schwelle zum Fischland-Darß-Zingst. Hier, wo der raue Charme der Ostsee auf die Weite des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft trifft, befindet sich das Grundstück in einer absolut privilegierten, ruhigen Lage abseits des Massentourismus.

Das wahre Privileg dieses Standorts ist der unverbaute, direkte Blick auf die Ostsee und die unmittelbare Nähe zum feinen Sandstrand. Für Menschen mit einem ökologischen Bewusstsein ist diese Lage ein seltenes Juwel: Die geschützte Natur, die saubere Luft und die weiten Dünen- und Küstenwaldlandschaften bieten den perfekten Rückzugsort für ein entschleunigtes Leben im Einklang mit der Umwelt.

Trotz der idyllischen, fast unberührten Abgeschlossenheit ist eine bewusste Nahversorgung durch regionale Märkte im nahen Umfeld gegeben, und das Fahrrad wird hier schnell zum Hauptverkehrsmittel.

Ein weiterer großer Vorteil ist die strategisch hervorragende Anbindung an die beiden geschichtsträchtigen Hansestädte der Region: Sowohl das lebendige Rostock als auch das kulturell geprägte Stralsund sind über gut ausgebaute Wege schnell und unkompliziert erreichbar. Dies bietet die perfekte Balance zwischen einem naturnahen, privaten Rückzugsort und der flexiblen Nähe zu urbaner Infrastruktur, Kultur und medizinischer Versorgung. Wer den unschätzbaren Wert dieser Premium-Lage versteht, investiert hier in die absolute Seltenheit eines unverbauten Logenplatzes an der Ostsee.

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com