

Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

A soli 140 metri dall'acqua! Terreno edificabile nella località baltica di Dierhagen

Codice oggetto: 25265008A



PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 715 m²

Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

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

Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25265008A	Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La proprietà



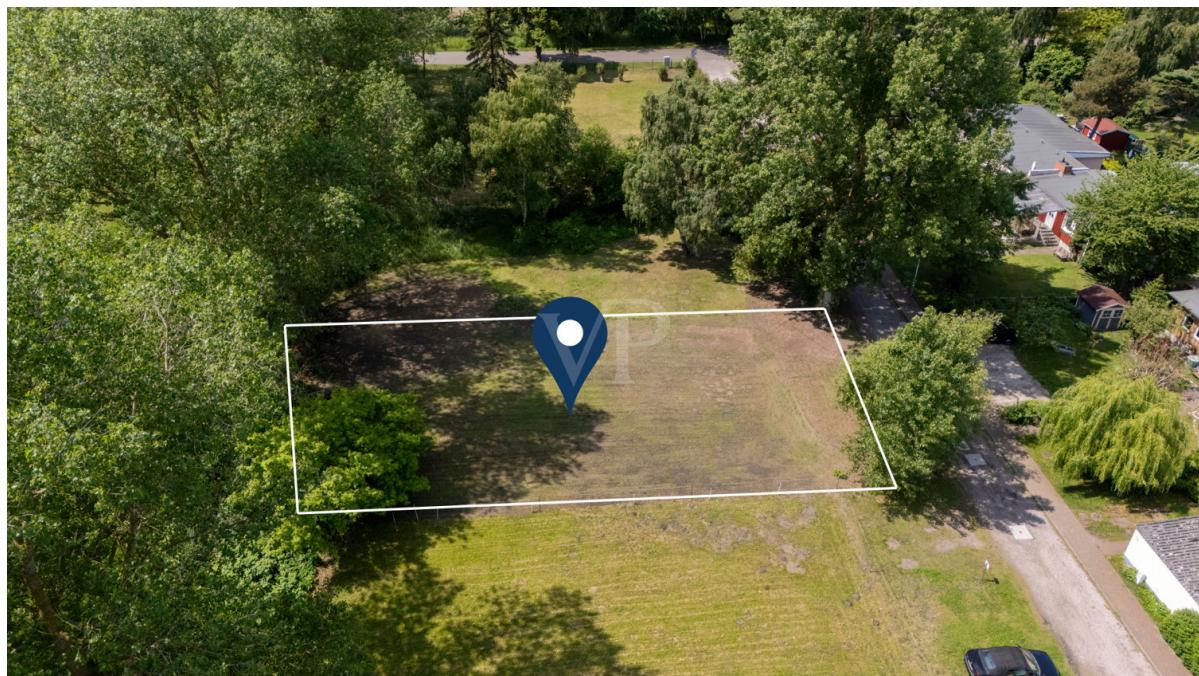
Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La proprietà



Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La proprietà



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 58/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Gold
Partner
Seit 2015
Immo
Scout24

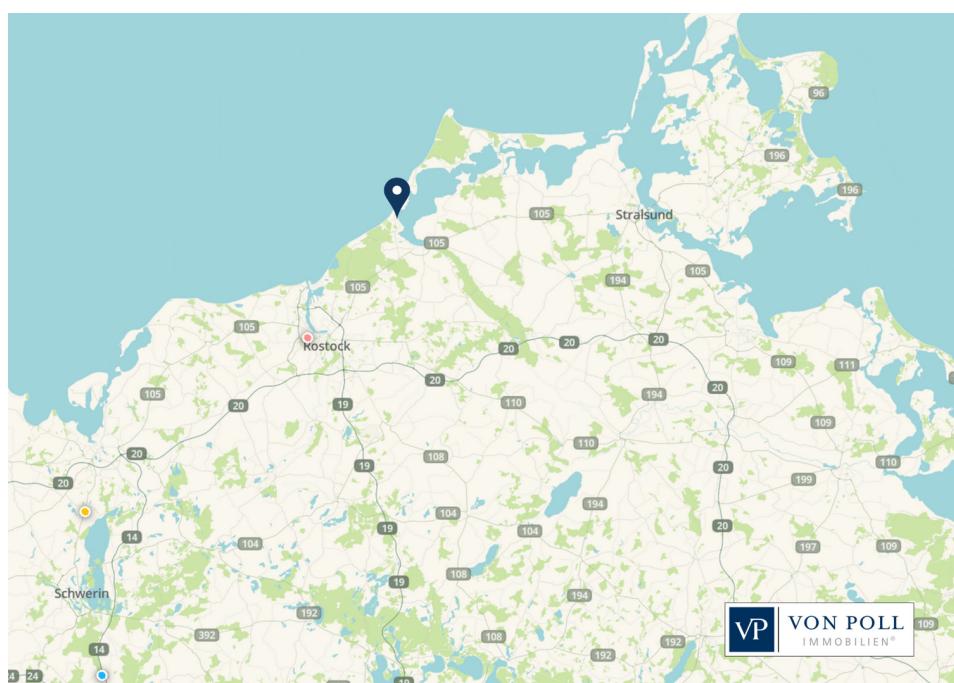
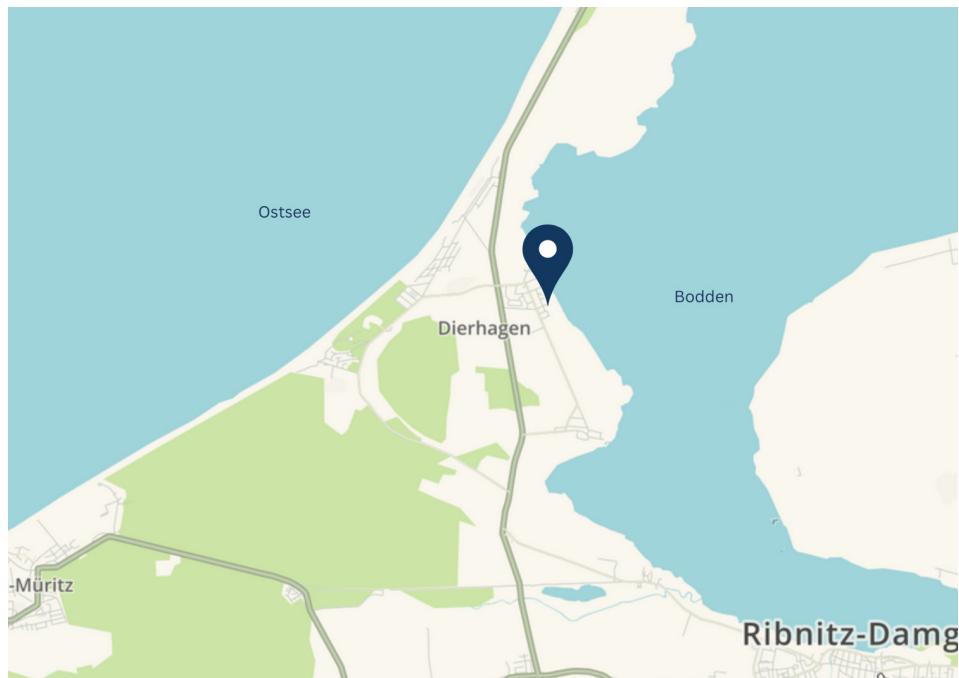
Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11/09/2024

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La proprietà



Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Una prima impressione

Il terreno qui offerto, di 714 m², è situato in una posizione privilegiata ai margini di un campo nel quartiere di Dierhagen Dorf, parte della rinomata località baltica di Dierhagen. A pochi minuti a piedi dalla laguna di Saaler Bodden e nelle immediate vicinanze del Mar Baltico, la proprietà offre una rara opportunità di combinare la vita in un ambiente naturale con uno stile di vita marittimo. La vista libera sui campi adiacenti e sul vicino maneggio è particolarmente suggestiva: un ambiente tranquillo e rurale che garantisce relax e viste panoramiche. Il terreno si trova all'interno dell'area coperta dal Piano Regolatore n. 41, "Sviluppo residenziale a sud di Boddenweg". Questo piano è ora legalmente vincolante. L'area è destinata esclusivamente a uso residenziale. È consentita la costruzione di una casa unifamiliare con un massimo di due unità abitative. Il tasso di copertura del suolo (GRZ) è pari a 0,3. Ciò consente la realizzazione di una spaziosa casa unifamiliare con un appartamento separato, ideale per famiglie, convivenze multigenerazionali o affitti parziali. Il terreno non è attualmente allacciato alle utenze. Saremo lieti di illustrarvi personalmente tutti gli ulteriori dettagli relativi allo sviluppo e di rispondere direttamente alle vostre domande. Se siete interessati, saremo lieti di consigliarvi personalmente sulle possibilità di edificazione e, su richiesta, di presentarvi l'immobile nella sua interezza. Approfittate di questa rara opportunità in una delle più belle città costiere del Meclemburgo-Pomerania Anteriore.

Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Dettagli dei servizi

- ca. 715 m² 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

Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25265008A - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

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

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