

Prerow

# Gestalten, genießen, erweitern – Reetdachhaus mit zusätzlichem Baugrundstück

**Codice oggetto: 25265019**



**PREZZO D'ACQUISTO: 940.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 315 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.537 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

- 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: 25265019 - 18375 Prerow

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25265019	Prezzo d'acquisto	940.000 EUR
Superficie netta	ca. 315 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10		
Camere da letto	9		
Bagni	3		
Anno di costruzione	1958		

Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	09.02.2036	Consumo finale di energia	83.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## La proprietà



Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## La proprietà



Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## La proprietà



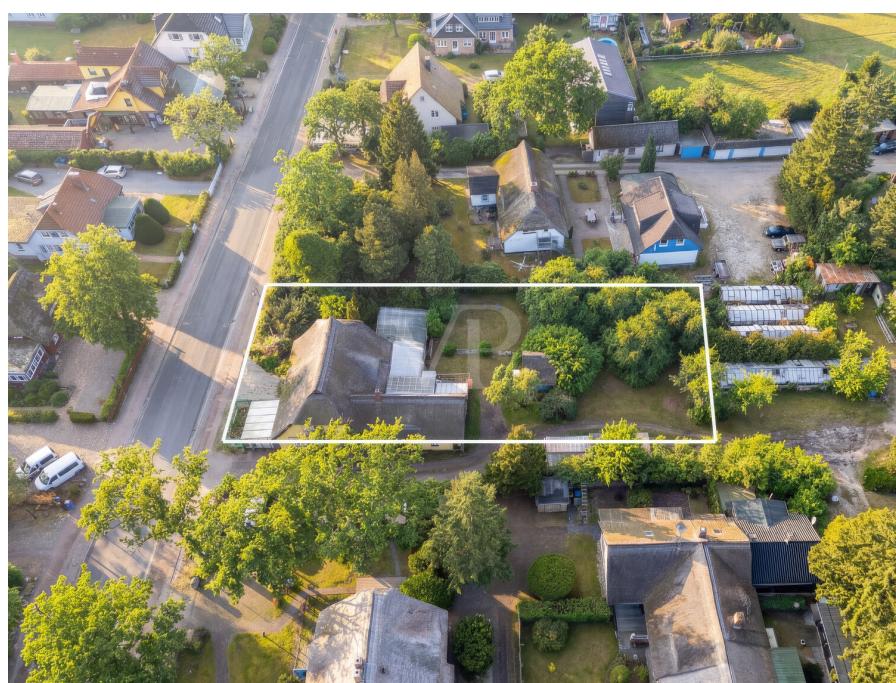
Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## La proprietà



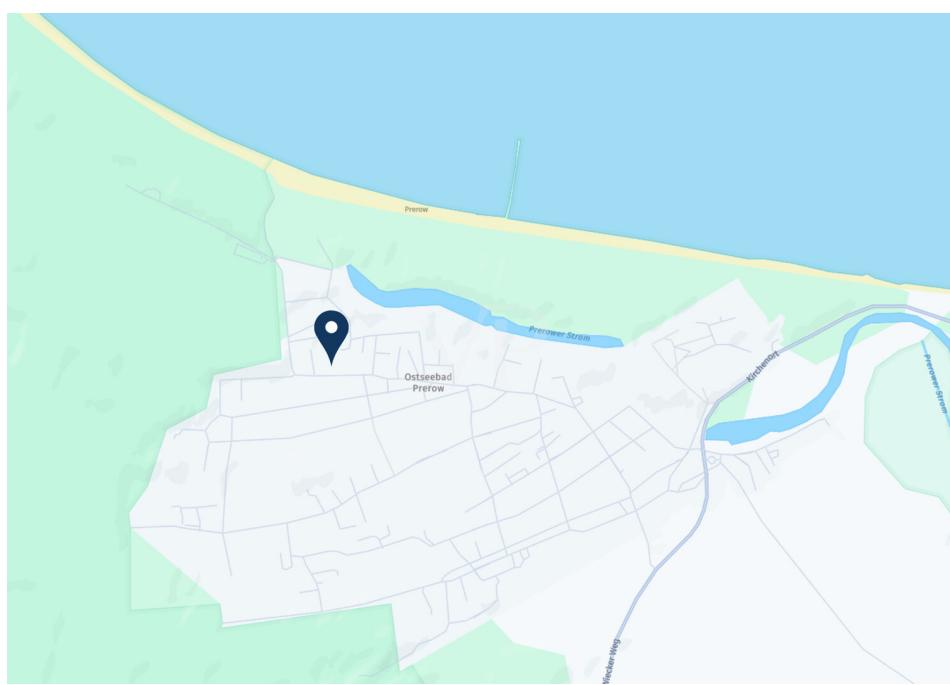
Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## La proprietà



Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## La proprietà



Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## Planimetrie





## LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Schlafen
- 03 Schlafen



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: 25265019 - 18375 Prerow**

## Una prima impressione

In hervorragender Lage des Ostseebades Prerow, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand sowie vom lebendigen Ortszentrum entfernt, eröffnet sich eine seltene Möglichkeit, naturnahes Wohnen mit Ruhe und Zentralität zu verbinden.

Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich ein reetgedecktes Wohnhaus aus dem Jahr 1958, das sich stimmig in das gewachsene Ortsbild einfügt. Mit ca. 315 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 10 Zimmer sowie eine separate Ferienwohnung, bietet die Immobilie außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, für mehrere Generationen oder mit Raum für Homeoffice und Gäste – hier lassen sich unterschiedliche Lebensmodelle realisieren.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und bietet damit die Chance, die Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen und Ansprüchen zu gestalten. Feuchtigkeitsschäden sind nicht erkennbar. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1991.

Das ca. 1.537 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet darüber hinaus zusätzliche Perspektiven. Für den hinteren Grundstücksbereich kann grundsätzlich auch über eine ergänzende Bebauung nachgedacht werden; ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor.

Die Verbindung aus erstklassiger Lage, großzügigem Grundstück und vielfältigem Gestaltungsspielraum macht dieses Anwesen zu einer besonderen Gelegenheit für Eigennutzer, die heute ein Zuhause suchen und zugleich an die Zukunft denken.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und beraten Sie persönlich zu diesem besonderen Angebot im Ostseebad Prerow.

Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## Dettagli dei servizi

- Reetgedecktes Bestandsgebäude mit ca. 315 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- 10 Zimmer + separate Ferienwohnung
- Ölheizung
- ca. 1.537 m<sup>2</sup> Grundstück
- Bebauung in zweiter Reihe möglich, positiver Bauvorbescheid liegt vor
- hervorragende Lage in Strand- und Zentrumsnähe
- Garage

Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## Tutto sulla posizione

Das Ostseebad Prerow zählt zu den beliebtesten Urlaubsorten auf dem Darß und ist bekannt für seinen feinsandigen Strand, die beeindruckende Dünenlandschaft sowie die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Der Ort bietet eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität und verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung und eine gut ausgebauten Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in guter Lage innerhalb des Ortes. Sowohl das Ortszentrum mit seinen gastronomischen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten als auch der feinsandige Ostseestrand sind bequem fußläufig erreichbar. Der Strand liegt in etwa zehn Gehminuten Entfernung und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Tage am Meer und lange Spaziergänge entlang der Küste.

Die Lage der Immobilie vereint somit zentrumsnahes Wohnen mit kurzer Distanz zur Ostsee und stellt eine attraktive Kombination aus Ruhe, Erholung und guter Erreichbarkeit dar.

Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## 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.

### BONITÄTSPRÜFUNG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

### 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25265019 - 18375 Prerow

## 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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