Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Casa a schiera in posizione attraente vicino al Mar Baltico

Codice oggetto: 25265012

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 90 m^2 • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 185 m^2

Codice oggetto: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

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

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25265012
Superficie netta	ca. 90 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	70.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La proprietà

Codice oggetto: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La proprietà

Codice oggetto: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

La proprietà

Codice oggetto: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Planimetrie

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

Una prima impressione

Situata nell'idilliaco villaggio costiero di Dierhagen Dorf, questa graziosa casa a schiera rappresenta un'opportunità interessante per investitori e proprietari con progetti futuri. La tranquilla posizione residenziale, la vicinanza al Mar Baltico e il fascino marittimo del villaggio rendono questa proprietà particolarmente attraente. Con circa 90 m² di superficie abitabile, la casa offre un ambiente confortevole e una disposizione chiara e funzionale. Al piano terra, un luminoso soggiorno vi accoglie con accesso alla terrazza soleggiata, perfetta per rilassarsi all'aperto. La cucina separata offre ampio spazio per gli usi quotidiani e un bagno per gli ospiti completa questo piano. Al piano superiore, troverete due accoglienti camere da letto, ideali come camere da letto padronali, camerette per bambini o uffici domestici. Il bagno è dotato sia di doccia che di vasca, perfetto per famiglie o coppie che apprezzano il comfort. Il terreno di circa 180 m² è paesaggistico per una facile manutenzione, ideale per chi desidera godersi il verde senza l'impegno di un giardinaggio intensivo. L'immobile è attualmente affittato, garantendo un reddito immediato per gli investitori. Grazie alla sua solida costruzione, alla solida struttura e alla posizione privilegiata nel villaggio di Dierhagen, gli acquirenti beneficiano di un investimento a lungo termine che preserva il valore. Che si tratti di un investimento di capitale ad alto rendimento o di una futura casa vicino al Mar Baltico, questa casa a schiera coniuga una solida qualità abitativa con uno stile di vita marittimo. Saremo lieti di fornirvi tutta la documentazione aggiuntiva e di discutere personalmente i dettagli con voi.

Codice oggetto: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25265012 - 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 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.

Codice oggetto: 25265012 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Ulteriori informazioni

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 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.

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.

Codice oggetto: 25265012 - 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