

Wieck

# Appartamento per le vacanze con vista scintillante sulla laguna di Bodden | Appartamento duplex con 3 locali

*Codice oggetto: 25265015*



**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck**

- **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: 25265015 - 18375 Wieck**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25265015              |
| Superficie netta    | ca. 75 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 3                     |
| Camere da letto     | 2                     |
| Bagni               | 2                     |
| Anno di costruzione | 1997                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 249.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Maisonette                                                                |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Caminetto                                              |

Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| Certificazione energetica valido fino a | 09.01.2028    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 102.00 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1997                                |

Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck

## La proprietà



Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck

## La proprietà



Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck

## La proprietà



Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck

## La proprietà



Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck

## La proprietà



**Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck**

## La proprietà



Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck

## Planimetrie

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Wohnen/Essen
- 03 Küche
- 04 Schlafen
- 05 Bad

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### LEGENDE

- 01 Schlafen
- 02 Bad

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: 25265015 - 18375 Wieck**

## Una prima impressione

In posizione tranquilla con vista scintillante sulla laguna di Bodden, questo grazioso appartamento duplex di 3 locali, con una superficie abitabile di circa 75 m<sup>2</sup>, si presenta come un rifugio per chi cerca qualcosa di speciale. L'interazione tra fascino marittimo, un concept spaziale ben studiato e un'atmosfera accogliente rende questa casa una vera rarità sulla penisola di Darß. La zona giorno, la cucina e la sala da pranzo open space costituiscono il cuore dell'appartamento. Qui, la vita ariosa incontra un'atmosfera accogliente: le finestre tradizionali donano luce naturale alla zona giorno, mentre la stufa a legna offre un calore confortevole nelle giornate più fredde. L'elegante bagno completo completa la zona giorno inferiore e si integra armoniosamente nel design generale. Una scala conduce alla mansarda, che ospita un'ulteriore camera da letto e un WC privato: un comodo rifugio per ospiti o familiari che coniuga elegantemente privacy e funzionalità. Un posto auto direttamente sulla proprietà offre ulteriore comfort. L'associazione dei proprietari gestisce attualmente un fondo di riserva. Pertanto, il canone mensile sarà di 463,00 € a partire dal 1° gennaio 2026. Ciò rappresenta una riduzione dagli attuali 487,00 € a 463,00 €, con ulteriori riduzioni previste a lungo termine. Saremo lieti di illustrarvi i dettagli durante una consulenza personalizzata. Che si tratti di una casa vacanze, di una seconda casa o di una residenza permanente, questa proprietà coniuga la vita a contatto con la natura con un'atmosfera rilassata e marittima. Scoprite questo luogo speciale e lasciatevi conquistare dal suo fascino durante una visita. Per elaborare la vostra richiesta, vi preghiamo di fornire i vostri dati di contatto completi (nome, indirizzo, indirizzo e-mail e numero di telefono).

**Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck**

## Dettagli dei servizi

- 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit harmonischem Raumkonzept
- stilvolles Vollbad mit charmanten Details
- zusätzliches Schlafzimmer im gemütlichen Spitzboden
- Kaminofen für behagliche Wärme und Wohlfühlatmosphäre
- wunderschöner, schimmernder Blick auf den Bodden
- Pkw-Stellplatz direkt auf dem Grundstück
- vielseitig nutzbar als Ferienwohnung, Haupt- oder Zweitwohnsitz

**Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck**

## **Tutto sulla posizione**

Wieck am Darß liegt malerisch zwischen dem Bodden und der Ostsee und gehört zu den reizvollsten Dörfern auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Der Ort besticht durch seine reetgedeckten Häuser, ruhigen Straßen und das authentisch maritime Flair, das die besondere Atmosphäre dieser Region ausmacht.

Vom kleinen Hafen aus eröffnet sich ein weiter Blick über den Bodden – besonders stimmungsvoll bei Sonnenauf- und -untergang. Die umgebende Landschaft aus Wiesen, Wäldern und Wasserflächen lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Die feinsandigen Ostseestrände von Prerow und Ahrenshoop sind in wenigen Minuten erreichbar.

Im benachbarten Born a. Darß finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten, ein Supermarkt sowie weitere gastronomische Angebote. Über die Bundesstraße 105 und die Bahnanschlüsse in Ribnitz-Damgarten oder Barth ist Wieck zudem sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Wieck am Darß steht für einen ruhigen und naturverbundenen Lebensstil – ideal für all jene, die die Nähe zum Wasser, die Ursprünglichkeit der Landschaft und das besondere Flair der Darß-Region zu schätzen wissen.

**Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Codice oggetto: 25265015 - 18375 Wieck**

## 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)**