

Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Modernisiertes Stadthaus mit Blick ins Grüne

*Codice oggetto: 25265014*



PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 296 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- 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: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25265014	Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>	Casa	Casa di città
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Anno di costruzione	1937	Stato dell'immobile	Ammodernato
Garage/Posto auto	3 x superficie libera	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	81.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	12.11.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1937

Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung

Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Planimetrie



### LEGENDE

- 01 Flur - 11,28 m<sup>2</sup>
- 02 Wohnzimmer - 17,52 m<sup>2</sup>
- 03 Esszimmer - 12,21 m<sup>2</sup>
- 04 Küche - 7,19 m<sup>2</sup>
- 05 WC - 2,53 m<sup>2</sup>
- 06 Terrasse



### LEGENDE

- 01 Flur - 7,75 m<sup>2</sup>
- 02 Bad/WC - 9,22 m<sup>2</sup>
- 03 Kinderzimmer - 16,18 m<sup>2</sup>
- 04 Schlafzimmer - 15,67 m<sup>2</sup>

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: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Una prima impressione

Dieses liebevoll modernisierte Stadthaus aus dem Jahr (ca.) 1937 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort – ein Ort, an dem man sofort spürt, dass hier mit Herz und Verstand modernisiert wurde. Schon beim Betreten entsteht das Gefühl von Zuhause: warm, einladend und von einem besonderen Charakter geprägt.

Auf rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich ein durchdachtes Raumkonzept, das Alltag und Wohlfühl perfekt miteinander verbindet. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss überzeugt durch seine offene Gestaltung und den angenehmen Lichteinfall – ideal für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden. Die maßgefertigte Einbauküche ist hochwertig ausgestattet und bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste-WC.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer mit Dusche und Wanne – ein Rückzugsort zum Abschalten und Entspannen. Hochwertige Massivholztüren, dreifach verglaste Fenster und ein Glasfaseranschluss sorgen für zeitgemäßen Komfort und Langlebigkeit.

Das etwa 296 m<sup>2</sup> große Grundstück lädt zum Genießen ein: Auf der Frühstücksterrasse können Sie den Tag entspannt beginnen, während das Nebengelass Raum für Hobbys, Stauraum oder kleine Projekte bietet. Eine weitere Fläche von ca. 56 m<sup>2</sup> wurde zusätzlich von der Ev. Kirchengemeinde angemietet. Die jährliche Miete beträgt 56,00 €.

Dieses Stadthaus verbindet traditionelle Bauqualität mit moderner Wohnkultur – ein Zuhause mit Seele, das gleichermaßen Charme, Funktionalität und Atmosphäre vereint. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie sich dieses besondere Haus anfühlt – lebendig, warm und einfach zum Wohlfühlen.

Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Dettagli dei servizi

- liebevoll modernisiertes Stadthaus aus ca. 1937 mit historischem Charme
- ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- moderne, maßgefertigte Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung
- stilvolles Gäste-WC im Erdgeschoss
- zwei gemütliche Schlafzimmer im Dachgeschoss
- modernes Badezimmer mit Badewanne
- hochwertige Massivholztüren und dreifach verglaste Kunststofffenster
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ca. 296 m<sup>2</sup> Grundstück mit Frühstücksterrasse
- ca. 56 m<sup>2</sup> angemietete Fläche der Ev. Kirchengemeinde, 56,00 € Miete p.a.
- charmantes Nebengelass mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- separater Hauswirtschaftsraum / Abstellfläche
- gelungene Verbindung aus traditioneller Bauweise und modernem Wohnkomfort

Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Damgarten in Ribnitz-Damgarten bietet eine lebenswerte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur – ideal für kleine Familien, Paare oder Alleinstehende, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit städtischem Komfort legen. Umgeben von weiten Grünflächen, kleinen Seen und der Nähe zur Ostseeküste lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung im Alltag ein.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Banken – befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Kindertagesstätten und Schulen sind gut angebunden, was den Standort besonders familienfreundlich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nahegelegenen Bahnhof Ribnitz-Damgarten Ost gewährleistet, der Pendlern eine schnelle Verbindung Richtung Rostock und Stralsund bietet. Zudem ermöglicht die B105 eine zügige Erreichbarkeit mit dem Auto.

Dank der Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnaher Umgebung und funktionierender Infrastruktur ist Damgarten ein attraktiver Wohnstandort für alle, die entspanntes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Codice oggetto: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.11.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25265014 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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)