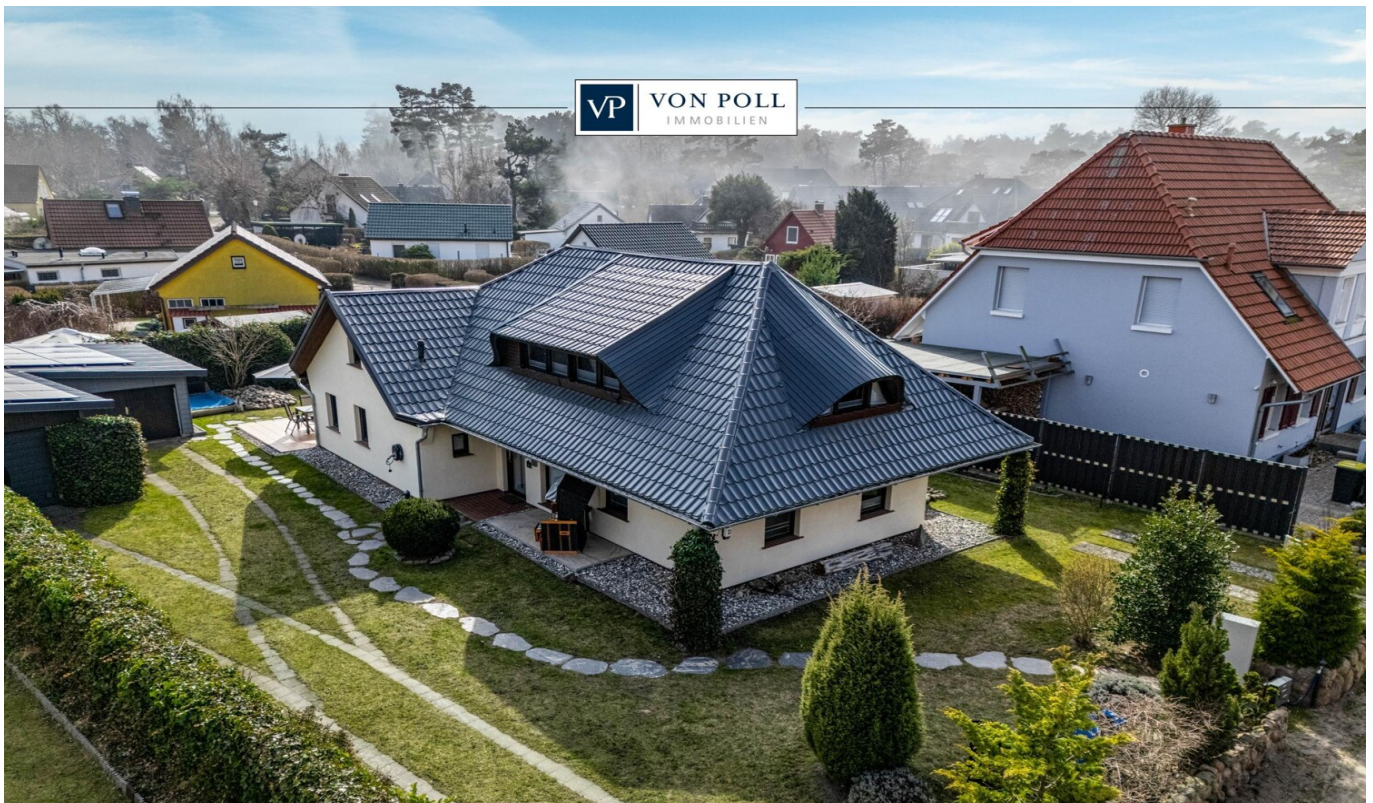


Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Meeresrauschen inklusive: Ein Wohntraum auf modernstem Niveau

Codice oggetto: 26265003



PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 161 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 688 m²

Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

- **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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26265003
Superficie netta	ca. 161 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.150.000 EUR
Casa	Casa vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	82.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

La proprietà



Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Planimetrie



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 HWB/Heizung
- 03 Küche
- 04 Wohnbereich
- 05 Essbereich
- 06 Duschbad
- 07 Elternschlafzimmer
- 08 kleines Kinderzimmer
- 09 Terrasse
- 10 Terrasse
- 11 Terrasse



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Kinderzimmer
- 03 Duschbad
- 04 Schlafzimmer

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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Una prima impressione

Das sanfte Rauschen der Wellen im Ohr, den feinen Sandstrand fast vor der Haustür – das „Haus Windflüchter“ empfängt Sie an einer der begehrtesten Adressen der Region. Dieses repräsentative Anwesen verbindet erstklassige Naturnähe perfekt mit einem gehobenen Rückzugsort für Anspruchsvolle.

Die Immobilie wurde erst 2025 umfassend und hochwertig kernsaniert. Auf einem 688 m² großen, sonnenverwöhnten Südgrundstück bietet das Haus rund 161 m² Wohnfläche auf technisch und ästhetisch modernstem Niveau. Besonders attraktiv: Dank der offiziellen Genehmigung als Ferienhaus steht Ihnen eine Nutzung als privates Feriendomizil oder als renditestarke Kapitalanlage völlig frei.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst insgesamt 6 Zimmer, darunter vier gemütliche Schlafzimmer für Familie und Gäste. Herzstück des Hauses ist das harmonische Zusammenspiel aus großzügigem Wohnbereich, modernem Esszimmer und einer exklusiven Küche mit tiefblauen Fronten. Zwei stilvolle Duschbäder, eine zukunftssichere PV-Anlage und eine eigene Wallbox unterstreichen den Premium-Charakter. Im Außenbereich garantieren gleich vier Terrassen, dass Sie die frische Ostseeluft und die Sonne zu jeder Tageszeit in vollen Zügen genießen können.

Erfüllen Sie sich den Traum vom exklusiven Leben an der Küste. Fordern Sie noch heute das ausführliche Langexposé mit allen Grundrissen und technischen Details an. Ihr Logenplatz am Meer erwartet Sie!

Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Dettagli dei servizi

- **Wohnfläche von ca. 161 m² verteilt auf 6 Zimmer**
- **Genehmigtes Ferienhaus zur offiziellen Ferienvermietung**
- **Vier Schlafzimmer inklusive zwei Hauptschlafzimmern und einem großen Kinderzimmer im DG**
- **Zwei exklusiv gestaltete Duscbäder mit moderner Ausstattung**
- **Stilvolle Einbauküche mit tiefblauen Fronten und Oberflächen in Holzoptik**
- **Moderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2024**
- **Behagliche Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss**
- **Eigene Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung**
- **Ladestation für Elektrofahrzeuge sowie zwei Garagen und drei Außenstellplätze**
- **Vier Terrassen auf einem ca. 688 m² großen Eigentumsgrundstück in Südausrichtung**

Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Tutto sulla posizione

Dierhagen-Neuhaus zählt zu den privilegiertesten Adressen an der gesamten Küste und bietet ein exklusives Refugium für Anspruchsvolle, die Naturnähe und modernen Komfort perfekt vereint wissen wollen. In direkter Nähe zum feinsandigen Ostseestrand sowie der unberührten Natur des Boddens gelegen, verspricht dieser Standort ein Höchstmaß an Privatsphäre und erholsamer Ruhe. Die Lage besticht durch ihre unmittelbare Strandnähe, die es ermöglicht, das beruhigende Rauschen der Ostsee direkt auf dem eigenen Grundstück zu erleben.

Ein Ort, der jeden Tag Urlaub verspricht, wird hier durch eine exzellente Infrastruktur ergänzt, die sowohl gehobene Gastronomie als auch vielseitige Einkaufsmöglichkeiten umfasst und so die besondere Lebensqualität unterstreicht. Die Lage bildet zudem den idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten oder die Hansestadt Rostock, die beide in kurzer Fahrzeit erreichbar sind und das maritime Lebensgefühl um ein breites kulturelles sowie urbanes Angebot bereichern.

Hier finden Sie ein exklusives Refugium, das Naturnähe und modernen Komfort für höchste Ansprüche an einem der schönsten Abschnitte der mecklenburgischen Ostseeküste zusammenführt.

Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

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