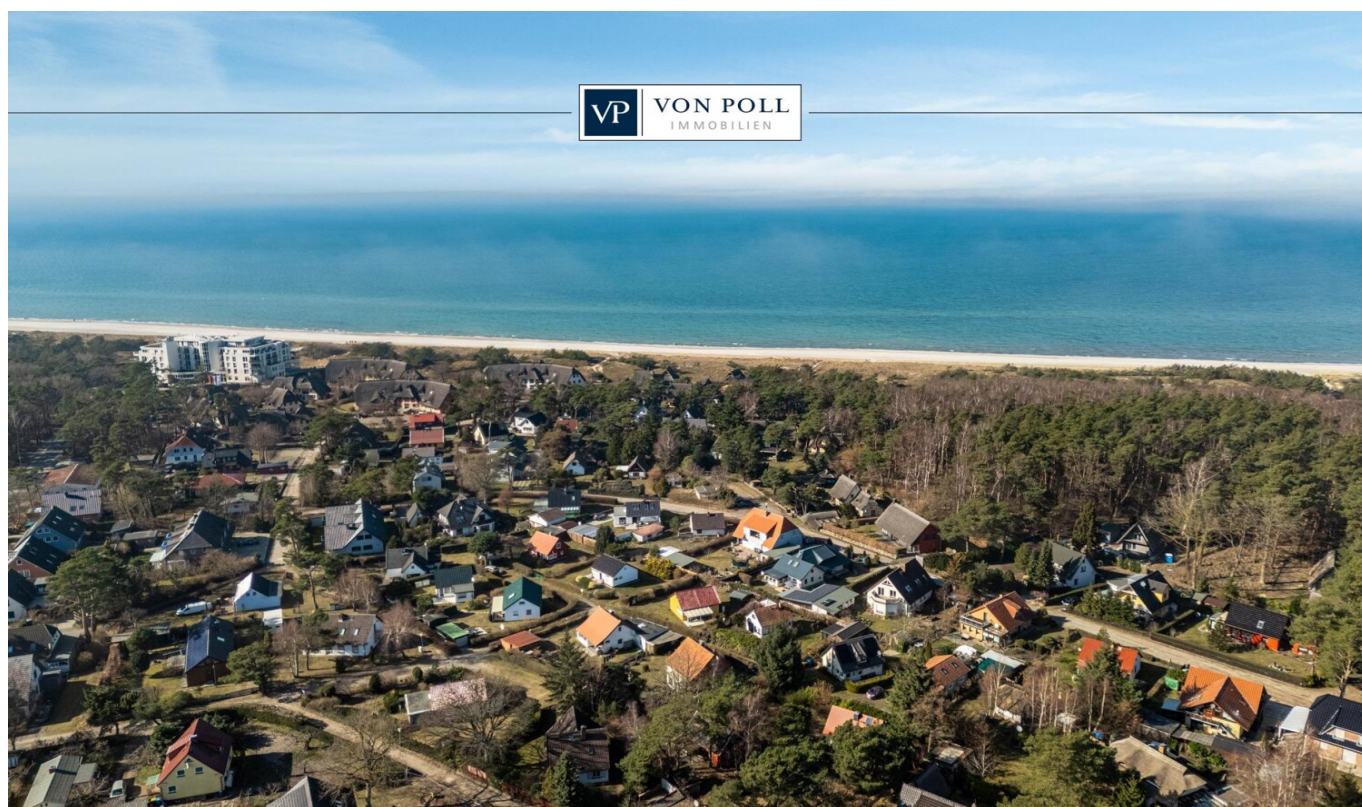


Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Hier hören Sie die Ostsee: „Haus Windflüchter“

Codice oggetto: 26265003



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 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	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 160 m ²	Casa	Casa vacanza
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1960	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage		

Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	82.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	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 HWR/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

Hören Sie das Rauschen der Ostsee? In einer der privilegiertesten Adressen von Dierhagen-Neuhaus, nur wenige Schritte vom feinsandigen Strand entfernt, erwartet Sie das „Haus Windflüchter“ – ein repräsentatives Anwesen, das gehobenen Rückzug und erstklassige Naturnähe perfekt vereint.

Diese 1960 errichtete und 1996 erweiterte Liegenschaft wurde im Jahr 2025 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Auf ca. 160 m² Wohnfläche und einem 688 m² großen Eigentumsgrundstück in optimaler Südausrichtung präsentiert sich das Haus heute auf einem technisch wie ästhetisch neuwertigen Niveau. Dank der offiziellen Genehmigung als Ferienhaus bietet es Ihnen maximale Freiheit als privates Domizil oder wertbeständiges Investment.

Im Inneren verschmelzen das großzügige Wohnzimmer, die moderne Küche und das separate Esszimmer zu einem harmonischen Ensemble aus Komfort und Eleganz. Die exklusive Küche mit tiefblauen Fronten und das durchdachte Raumkonzept mit insgesamt 6 Zimmern – darunter vier Schlafzimmer für die ganze Familie – lassen keine Wünsche offen. Zwei stilvolle Duscbäder und eine zukunftssichere Technik mit PV-Anlage sowie Wallbox unterstreichen den Premium-Anspruch. Im Außenbereich laden gleich vier Terrassen dazu ein, die gesunde Meeresluft zu jeder Tageszeit in vollen Zügen zu genießen.

Sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Ostseeküste in einer Lage, die jeden Tag Urlaub verspricht. Fordern Sie jetzt das ausführliche Langexposé an, um tiefere Einblicke in die Grundrisse und alle technischen Feinheiten dieses einzigartigen Refugiums zu erhalten. Ihr neues Zuhause am Meer wartet bereits auf Sie!

Codice oggetto: 26265003 - 18347 Dierhagen / Neuhaus - Neuhaus

Dettagli dei servizi

- Wohnfläche von ca. 160 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