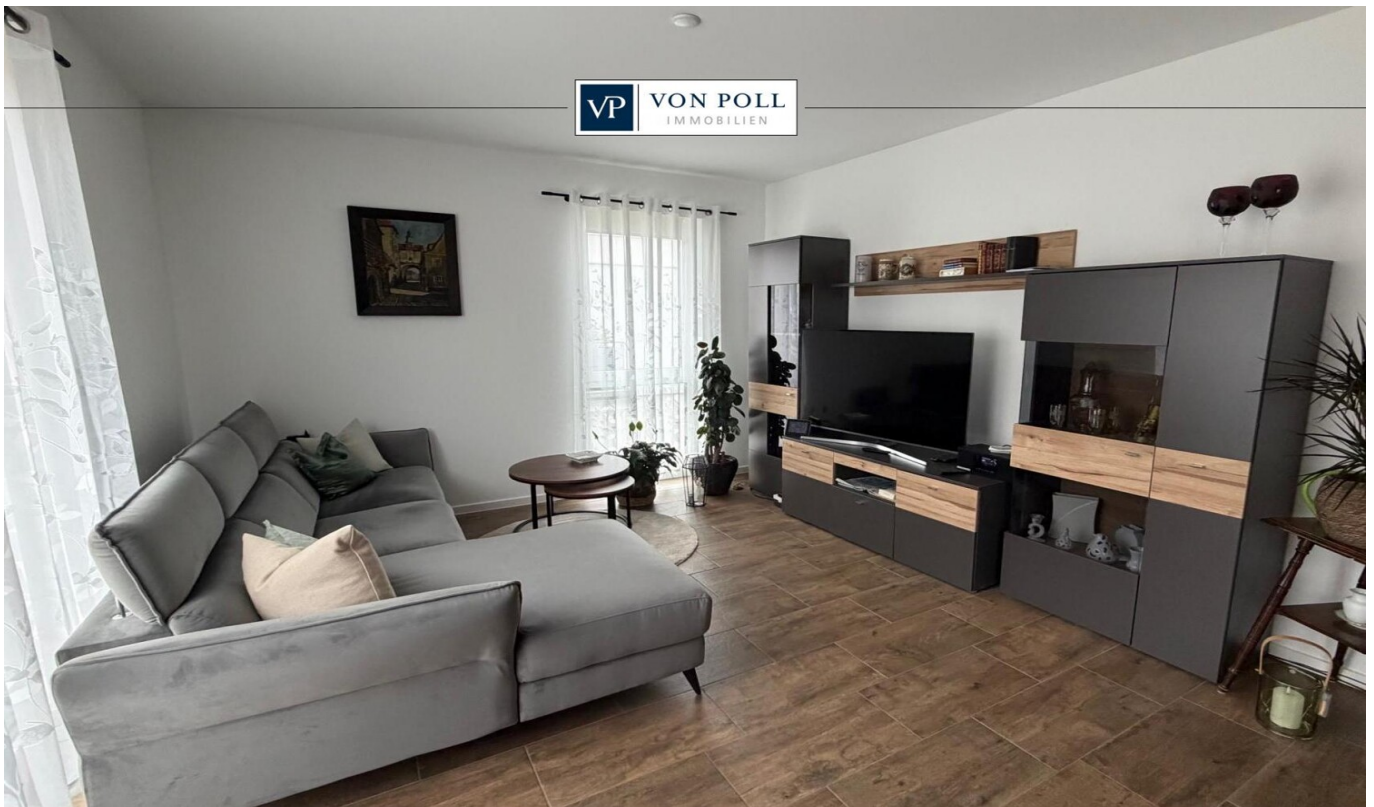


Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Altersgerechte Wohnung in gehobenen Wohnumfeld

*Codice oggetto: 26265011*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.225 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94,12 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-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: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26265011
Superficie netta	ca. 94,12 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.225 EUR
Costi aggiuntivi	210 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	-
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

**Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	14.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	01.08.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Planimetrie



Wohnung 13

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: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Una prima impressione

Wir bieten Ihnen die exklusive Gelegenheit, eine hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2024 zu mieten. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und lässt sich bequem über den Personenaufzug erreichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> überzeugt die Einheit durch eine großzügige und helle Raumgestaltung sowie einen durchdachten Grundriss, der ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wird unmöbliert vermietet, sodass Sie viel Raum für Ihre individuelle Gestaltung haben. Zur gehobenen Ausstattung gehören unter anderem eine Fußbodenheizung, die über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird, sowie hochwertige Bodenbeläge (Fliesen in Holzoptik). Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer modernen Dusche inklusive Ganzglasduschabtrennung ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon in Westausrichtung, der zum Entspannen einlädt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für eine monatliche Miete von 30 € angemietet werden kann. Der Mietbeginn ist für den 01.09.2026 fixiert.

Die Immobilie befindet sich in einem gehobenen Wohnumfeld und zeichnet sich durch die direkte Nähe zum Stadtzentrum von Ribnitz-Damgarten aus. Unzählige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit in unmittelbarer Umgebung bequem erreichbar.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vor einer Besichtigung, eine Mieterselbstauskunft verlangen. Das Dokument erhalten Sie von uns nach Anfragestellung bzw. in der Anlage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## **Dettagli dei servizi**

- **Fahrstuhl**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Fußbodenheizung**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- **Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen in Holzoptik**
- **Badezimmer mit Dusche und Wanne**
- **Gegensprechanlage**
- **Balkon**
- **Kellerraum**

**Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## **Tutto sulla posizione**

Die Bernsteinstadt "Ribnitz-Damgarten" bietet eine abwechslungsreiche Umgebung zur Erholung. Als staatlich anerkannter Erholungsort liegt Ribnitz-Damgarten an der Recknitzmündung am Saaler Bodden und versteht sich als "Tor zum Fischland-Darß", der beliebten Ostseurlaubs-Region.

Unzählige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfes befinden sich im Ortszentrum und somit in unmittelbarer Nähe.

Das Ostseebad Dierhagen befindet sich in ca. 10 km Entfernung, welches Sie auf gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen durch grüne Nationalparksandwege und durch malerische Alleen im Küstenvorland schnell erreichen werden.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie die Hansestadt Stralsund erreichen Sie in ca. 30 Fahrminuten.

**Codice oggetto: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## **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: 26265011 - 18311 Ribnitz-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)**