Wieck

Ferienwohnung mit schimmerndem Boddenblick | 3-Zimmer-Maisonettewohnung

Número da propriedade: 25265015

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • **ÁREA:** ca. 75 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

Numa vista geral

Número da propriedade	25265015
Área	ca. 75 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	249.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	09.01.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	102.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

O imóvel

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

O imóvel

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

O imóvel

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

O imóvel

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

O imóvel

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

O imóvel

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

O imóvel

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

O imóvel

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

Uma primeira impressão

In ruhiger Lage und mit schimmernden Blick auf den Bodden präsentiert sich diese charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 75 m² Wohn- und Nutzfläche als Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen. Das Zusammenspiel aus maritimem Flair, durchdachtem Raumkonzept und wohnlicher Atmosphäre macht dieses Zuhause zu einer echten Rarität auf dem Darß.

Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier trifft luftiges Wohnen auf gemütliches Ambiente – die traditionellen Fensteröffnungen verleihen den Wohnbereichen eine natürliche Lichtstimmung, während der Kaminofen an kühleren Tagen für wohltuende Wärme sorgt. Das stilvolle Vollbad ergänzt den unteren Wohnbereich und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Über eine Treppe gelangt man in den Spitzboden, der mit einem zusätzlichen Schlafzimmer und eigenem WC ausgestattet ist – ein komfortabler Rückzugsort für Gäste oder Familienmitglieder, der Privatsphäre und Funktionalität elegant verbindet. Ein Pkw-Stellplatz direkt auf dem Grundstück bietet zusätzlichen Komfort.

Die WEG führt derzeit ein zusätzliches Rücklagenkonto; daher beträgt das Hausgeld ab dem 01.01.2026 463,00 €. Damit sinkt es bereits von aktuell 487,00 € auf 463,00 € – und nach heutigem Stand ist auch langfristig mit einer weiteren Entlastung zu rechnen. Die Hintergründe erläutern wir Ihnen gern im persönlichen Gespräch.

Ob als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder fester Lebensmittelpunkt – diese Immobilie vereint naturnahes Wohnen mit maritimer Leichtigkeit. Entdecken Sie diesen besonderen Ort und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von seinem Charme begeistern. Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage bitten wir um vollständige Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer).

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

Detalhes do equipamento

- 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 75 m²
- 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

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*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 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.

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.

Número da propriedade: 25265015 - 18375 Wieck

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com