

Prerow

# Großzügiges Reetdachhaus mit zusätzlichem Baugrundstück

*Número da propriedade: 25265019I*



PREÇO DE COMPRA: 940.000 EUR • ÁREA: ca. 315 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.537 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

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

Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

## Numa vista geral

Número da propriedade	25265019I	Preço de compra	940.000 EUR
Área	ca. 315 m²	Tipo de objeto	Terreno
Quartos	10	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1958		

Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

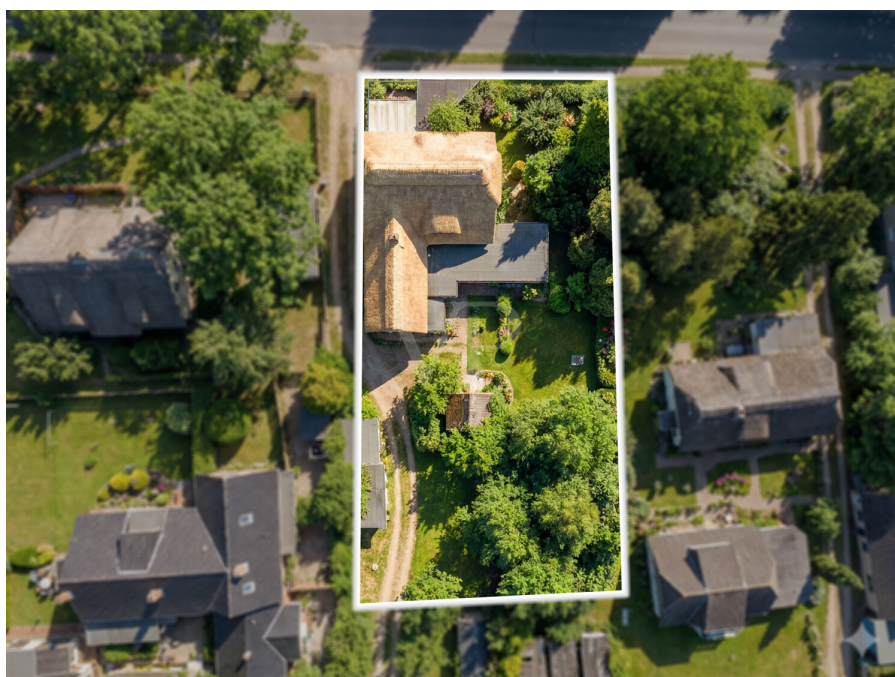
## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	09.02.2026	Consumo final de energia	83.00 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958



Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

## O imóvel





Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

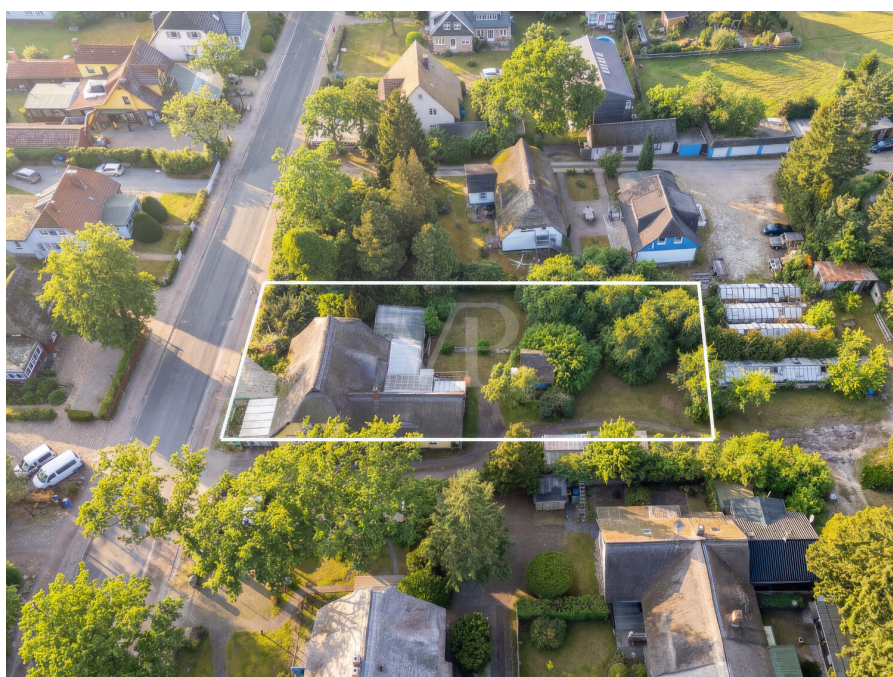
## O imóvel





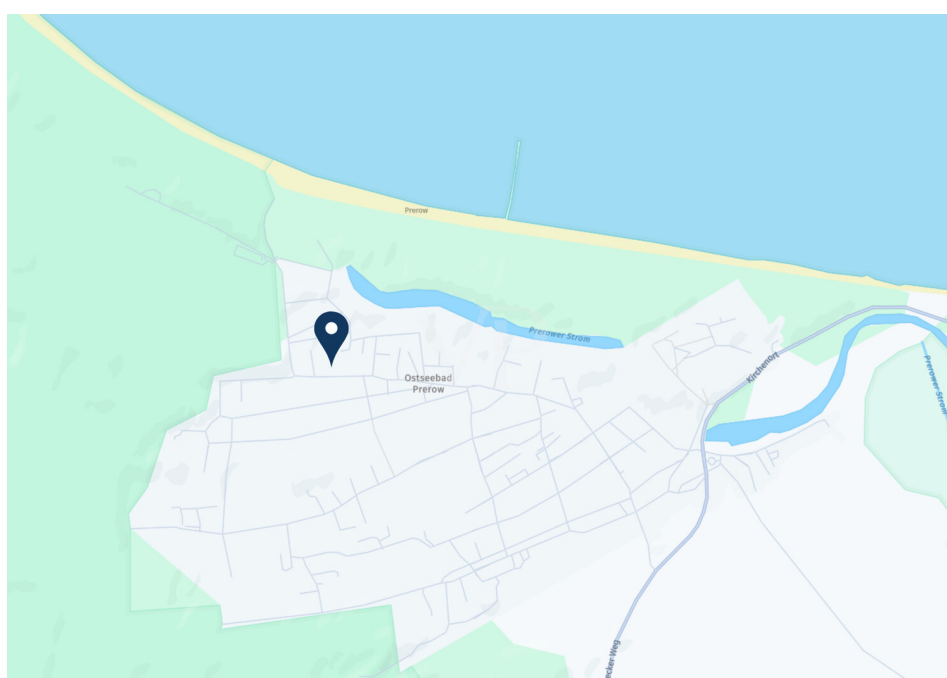
Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

## O imóvel



Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

## O imóvel





Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

## Uma primeira impressão

Investoren aufgepasst: Ein seltenes Grundstück in Top-Lage des Ostseebades Prerow – nur wenige Gehminuten vom Strand und dem lebendigen Ortszentrum entfernt. Hier treffen zentrale Lage und herausragendes Entwicklungspotenzial aufeinander.

Das reetgedeckte Bestandsgebäude aus dem Jahr 1958 bietet ca. 315 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 10 Zimmer sowie eine separate Ferienwohnung. Das Objekt ist sanierungsbedürftig. Feuchtigkeitsschäden sind nicht erkennbar. Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung aus 1991.

Besonders attraktiv für Investoren ist das Grundstück selbst: Mit einer Fläche von ca. 1.537 m<sup>2</sup> und der Tiefe für eine mögliche Bebauung in zweiter Reihe (§ 34 BauGB) eröffnet sich die Option, in Rücksprache mit den zuständigen Ämtern ein Neubauvorhaben zu realisieren. Ein positiver Bauvorbescheid für den Neubau eines Ferienhauses mit den Maßen ca. 12 x 8 m liegt bereits vor. In zweiter Reihe befinden sich bereits Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, darunter auch ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen.

Die Kombination aus zentraler Lage, Strandnähe und Bebauungspotenzial macht dieses Objekt zu einer seltenen Investitionschance. Ob Modernisierung, Neubau oder Vermietung – hier lassen sich nachhaltige Wertsteigerungen und attraktive Renditen erzielen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Investitionsobjekt in einer der gefragtesten Lagen des Darß. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen bereit und beraten Sie zu den Möglichkeiten der Entwicklung und Nutzung.

Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

## Detalhes do equipamento

- Reetgedecktes Bestandsgebäude mit ca. 315 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- 10 Zimmer + separate Ferienwohnung
- Ölheizung
- ca. 1.537 m<sup>2</sup> Grundstück
- Bebauung in zweiter Reihe möglich, ein positiver Bauvorbescheid liegt vor (Bau eines Ferienhauses)
- hervorragende Lage in Strand- und Zentrumsnähe
- Garage

Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

## Tudo sobre a localização

Das Ostseebad Prerow zählt zu den beliebtesten Urlaubsorten auf dem Darß und ist bekannt für seinen feinsandigen Strand, die beeindruckende Dünenlandschaft sowie die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Der Ort bietet eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität und verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung und eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in guter Lage innerhalb des Ortes. Sowohl das Ortszentrum mit seinen gastronomischen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten als auch der feinsandige Ostseestrand sind bequem fußläufig erreichbar. Der Strand liegt in etwa zehn Gehminuten Entfernung und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Tage am Meer und lange Spaziergänge entlang der Küste.

Die Lage der Immobilie vereint somit zentrumsnahes Wohnen mit kurzer Distanz zur Ostsee und stellt eine attraktive Kombination aus Ruhe, Erholung und guter Erreichbarkeit dar.



Número da propriedade: 25265019I - 18375 Prerow

## Outras informações

**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: 25265019I - 18375 Prerow

## 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)