

Born a. Darß - Born

# Gepflegtes Domizil mit 2 Einheiten | 2 Terrassen, 4 Badezimmer, Sauna | „Hus Dine“

*Número da propriedade: 26265004*



PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.064 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born**

- **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: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## Numa vista geral

Número da propriedade	26265004	Preço de compra	850.000 EUR
Área	ca. 230 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	6	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida
Quartos	4		
Casas de banho	4		
Ano de construção	2012		
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	94.15 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.08.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## O imóvel



Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## O imóvel



Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## O imóvel



Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## O imóvel



Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## O imóvel



Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## O imóvel



### LEGENDE

- 01 Windfang - 3,76 m<sup>2</sup>
- 02 Dusche/WC - 3,76 m<sup>2</sup>
- 03 Küche - 9,77 m<sup>2</sup>
- 04 Wohnzimmer - 21,89 m<sup>2</sup>
- 05 Terrasse
- 06 Windfang - 4,06 m<sup>2</sup>
- 07 Bad/Sauna/WC - 13,28 m<sup>2</sup>
- 08 Flur - 15,96 m<sup>2</sup>
- 09 HWR - 6,04 m<sup>2</sup>
- 10 Arbeiten - 13,54 m<sup>2</sup>
- 11 Wohnen/Essen - 31,69 m<sup>2</sup>
- 12 Kochen - 10,31 m<sup>2</sup>
- 13 Schlafen - 15,94 m<sup>2</sup>
- 14 WC - 2,84 m<sup>2</sup>
- 15 Terrasse
- 16 Geräte/Fahrräder
- 17 Parken
- 18 Doppelcarport
- 19 Schuppen/Fahrräder

Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born

## O imóvel



### LEGENDE

- 01 Flur - 2,11 m<sup>2</sup>
- 02 Schlafen - 17,38 m<sup>2</sup>
- 03 Dusche/WC - 7,16 m<sup>2</sup>
- 04 Flur 1 - 5,83 m<sup>2</sup>
- 05 Flur 2 - 4,20 m<sup>2</sup>
- 06 Speicher - 23,29 m<sup>2</sup>
- 07 Schlafen - 32,23 m<sup>2</sup>
- 08 Bad/WC - 11,20 m<sup>2</sup>
- 09 Abstellraum - 5,02 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born**

## Uma primeira impressão

„Hus Dine“ – dieses exklusive Anwesen steht synonym für eine anspruchsvolle Lebensart und besticht durch seine zeitlose Architektur sowie ein außergewöhnlich flexibles Raumkonzept. Das im Jahr 2012 in massiver Bauweise errichtete Domizil bietet mit zwei separaten Einheiten – einer großzügigen Haupteinheit von ca. 171 Quadratmetern und einer weiteren Wohnung von ca. 59 Quadratmetern – vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau. Die hochwertige Bausubstanz und der gepflegte Zustand des Objekts versprechen eine erstklassige Lebensqualität in einer ruhigen Lage auf der Halbinsel.

Das durchdachte Konzept verteilt sich auf insgesamt sechs lichtdurchflutete Zimmer, darunter vier behagliche Schlafzimmer, die eine angenehme Privatsphäre für Bewohner und Gäste garantieren. Im Herzen dieses Anwesens verschmelzen der großzügige Wohnbereich, die moderne Küche und die direkt angrenzenden Außenbereiche zu einer stilvollen Einheit aus Komfort und Ästhetik. Ein Kaminofen sorgt hier für ein besonders einladendes Ambiente, während die behagliche Fußbodenheizung auf allen Ebenen für ein erstklassiges Wohnklima sorgt. Zwei voll ausgestattete Einbauküchen unterstreichen zudem den funktionalen und zugleich hochwertigen Standard dieses Hauses.

Für vollkommene Entspannung sorgt der hauseigene Wellnessbereich mit Sauna, der als persönliches Refugium besonders an kühleren Tagen zu erholsamen Stunden einlädt. Das ca. 1.064 Quadratmeter große und weitläufige Grundstück dient als private Ruheinsel und bietet mit insgesamt drei Terrassen zu jeder Tageszeit den perfekten Platz im Freien – ob für gesellige Stunden oder stille Momente im Grünen. Zuletzt wurde das Objekt erfolgreich an Feriengäste vermietet, was die besondere Wertigkeit dieses gepflegten Anwesens unterstreicht. Drei moderne Duschbäder, ein Vollbad und ein Gäste-WC bieten zudem einen exzellenten Komfortstandard auf hohem Niveau.

Lassen Sie sich von der modernen Ausstrahlung und der wertbeständigen Qualität dieser Immobilie begeistern. Möchten Sie tiefere Einblicke in dieses exklusive Angebot gewinnen und alle Details dieses außergewöhnlichen Anwesens entdecken? Fordern Sie jetzt das vollumfängliche Exposé an, um sich für diese Immobilie zu begeistern und Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zu planen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten, um Ihnen dieses besondere Objekt näher vorstellen zu dürfen.

**Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born**

## **Detalhes do equipamento**

- 2012 in massiver Bauweise errichtet
- gepflegter Zustand mit hochwertiger Bausubstanz
- weitläufiges Grundstück mit einer Fläche von circa 1.064 Quadratmetern
- flexibles Raumkonzept aufgeteilt in zwei separate Einheiten
- großzügige Haupteinheit mit ca. 171 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zweite separate Wohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- insgesamt sechs lichtdurchflutete Zimmer
- vier behagliche Schlafzimmer für angenehme Privatsphäre
- drei moderne Duschbäder, ein Vollbad und ein separates Gäste-WC
- zwei voll ausgestattete Einbauküchen
- großzügiger Wohnbereich mit einem einladenden Kaminofen
- behagliche Fußbodenheizung auf allen Wohnebenen
- Inneneinrichtung kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden (45.000 €)
- hauseigener Wellnessbereich mit Sauna als privates Refugium
- insgesamt drei Terrassen im Außenbereich für jede Tageszeit

**Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born**

## **Tudo sobre a localização**

Eingebettet in die unberührte Natur des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft, zählt das staatlich anerkannte Seebad Born am Darß zu den exklusivsten und begehrtesten Wohn- und Urlaubsadressen der gesamten deutschen Ostseeküste. Die idyllische Gemeinde erstreckt sich malerisch entlang der weiten Uferbänke des Boddens und besticht durch ein faszinierendes Zusammenspiel aus maritimem Flair, weiter Landschaft und dörflicher Beschaulichkeit. Geprägt wird das edle Ortsbild durch historische, reetgedeckte Fischerhäuser und weitläufige Grundstücke, die Born seinen unverwechselbaren, authentischen Charakter verleihen. Die Lage dieses exklusiven Anwesens profitiert von einer einzigartigen Symbiose aus absoluter Ruhe und natürlicher Vielfalt. Während das sanfte Boddengewässer mit seinen kleinen, verträumten Häfen und weiten Schilfgürteln zu entspannten Stunden direkt in der Nähe einlädt, beginnt der weitläufige Darßwald quasi vor der Haustür. Dieses majestätische Waldgebiet trennt das Dorf von der offenen See: Den weltberühmten, feinsandigen und wildromantischen Weststrand erreicht man von hier aus nach einer idyllischen Fahrradtour oder Wanderung quer durch die unberührte Natur.

Trotz dieser geschützten und naturnahen Oasenlage bietet Born am Darß eine hervorragende Infrastruktur. Als administratives Herz der Halbinsel sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés, erstklassige Restaurants sowie eine gute Versorgung direkt im Ort vorhanden. Die benachbarten Ostseebäder sind über das exzellent ausgebaute Radwegenetz oder die Halbinselstraße in wenigen Minuten erreichbar. Auch die überregionale Anbindung ist ideal: Über die nahegelegenen Städte Ribnitz-Damgarten und Barth sowie die Autobahnleitung zum Festland sind die Metropolen Berlin und Hamburg in nur gut zwei bis zweieinhalb Fahrstunden erreichbar. Diese Lage verbindet anspruchsvolles Wohnen im Einklang mit der Natur mit dem Luxus perfekter Erreichbarkeit.

**Número da propriedade: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born**

## **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: 26265004 - 18375 Born a. Darß - Born**

## **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)**