Wustrow

Immobilienensemble mit vielseitigen Möglichkeiten | ca. 569 m² Nutzfläche!

Objektnummer: 242650051

WOHNFLÄCHE: ca. 262 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1.207 m²

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Auf einen Blick

Objektnummer	242650051
Wohnfläche	ca. 262 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	7
Badezimmer	8
Baujahr	1936
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	Auf Anfrage
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 569 m²
Vermietbare Fläche	ca. 569 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.09.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	81.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Die Immobilie

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie in erstklassiger Lage zwischen Bodden und Ostsee bietet eine seltene Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen auf einem ca. 1.207 m² großen Grundstück. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 569 m² ergibt sich eine attraktive Grundlage für verschiedene Nutzungskonzepte. Die Liegenschaft umfasst eine maritime Gaststätte mit ca. 25 Sitzplätzen sowie einen separaten Bar- und Billardbereich mit weiteren ca. 20 Plätzen. Sanitäranlagen für Damen und Herren sind vorhanden. Zusätzlich stehen fünf möblierte Apartments zur Verfügung, die jeweils über eine Kochnische und ein eigenes Duschbad verfügen und derzeit als Ferienzimmer genutzt werden. Ein weiteres Element des Angebots ist das großzügige Zweifamilienhaus mit zwei identisch geschnittenen Wohneinheiten, das sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung eignet. Die Immobilie bietet mit ihrem weitläufigen Grundstück und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eine solide Basis für individuelle Konzepte. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen kann zudem eine renditestarke Vermietung erzielt werden. Für weiterführende Informationen und eine Besichtigung bitten wir um eine Kontaktaufnahme mit vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Ausstattung und Details

- 1.207 m² Grundstück
- ca. 569 m² Wohn- und Nutzfläche
- 5 Apartments mit Kochnische und Duschbad (4/5)
- Gaststätte mit ca. 25 Sitzplätzen + ca. 20 Terrassensitzplätze
- Frauen- und Herrentoilette
- separater Bar- und Billardbereich mit ca. 20 Gästeplätzen
- Zweifamilienhaus mit 2 Wohnungen

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Alles zum Standort

Das Ostseebad Wustrow liegt malerisch auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, eingebettet zwischen dem Bodden und der Ostsee. Das charmante Küstendorf, das auf eine lange Geschichte als Fischerort zurückblickt, bietet heute einen feinsandigen Strand, der nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt liegt. Die Seebrücke von Wustrow, die weit in die Ostsee hinausführt, ist ein beliebter Anziehungspunkt und bietet atemberaubende Ausblicke sowie eine Anlegestelle für Ausflugsschiffe. Wustrow ist umgeben von weiteren reizvollen Ostseebädern wie Ahrenshoop, bekannt für seine Künstlerkolonie und das Kunstmuseum, und Prerow, das mit einem der schönsten Strände der Region und dem angrenzenden Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft beeindruckt. Diese beliebten Ausflugsziele sind in wenigen Autominuten erreichbar und bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Erlebnisse. Trotz seiner ruhigen und naturnahen Lage ist Wustrow hervorragend angebunden. Über die nahegelegene B105 erreicht man schnell die Autobahnen A20 und A19. Die A20 führt nach Hamburg und weiter nach Schleswig-Holstein, während die A19 eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin und Schwerin ermöglicht. Auch die Hansestadt Rostock, mit ihrem vielfältigen urbanen Angebot und dem internationalen Flughafen Rostock-Laage, ist in weniger als einer Stunde erreichbar. Die kulinarische Vielfalt in Wustrow mit maritimen Restaurants, die frischen Fisch und regionale Spezialitäten servieren, sowie gemütlichen Cafés, ergänzt das Angebot. Wustrow bietet somit nicht nur eine erstklassige Lage direkt am Meer, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur und Nähe zu größeren Städten, was es zu einem idealen Ort für Urlauber und Dauerbewohner macht.

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.
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.

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com