Wustrow

Immobilienensemble mit vielseitigen Möglichkeiten | ca. 569 m² Nutzfläche!

CODICE OGGETTO: 242650051

SUPERFICIE NETTA: ca. 262 m² • **VANI:** 11 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.207 m²

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

- 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: 242650051 - 18347 Wustrow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	242650051
Superficie netta	ca. 262 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	8
Anno di costruzione	1936
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 569 m²
Superficie affittabile	ca. 569 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	81.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

La proprietà

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

Planimetrie

LEGENDE

01 Eingang
02 Windfang
03 Flur
04 Wohnzimmer
05 Küche
06 Schlafzimmer
07 Badezimmer
08 Terrasse

LEGENDE

01 Flur
02 Schlafzimmer
03 Abstellkammer
04 Schlafzimmer
05 Wohnbereich
06 Duschbad

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: 242650051 - 18347 Wustrow

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 242650051 - 18347 Wustrow

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com