WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-TK-40384

Lebensqualität und Rendite !

Eckdaten

Kaufpreis	***895.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***4.068,18 €***
Provision	***Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. 19% MwSt. vom notari***

Wohnfläche	*220,0 m²*
Grundstücksfläche	*845,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*3,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1998*
Zustand	*Neuwertig*
WG-Geeignet	
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat, Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Carport*
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*28.04.2024*
Energiekennwert	*99.0 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Dändorf ist ein Ortsteil des Ostseebades Dierhagen im Landkreis Vorpommern-Rügen. Etwa zwölf Kilometer südöstlich der Gemeinde befinden sich die Stadt Ribnitz-Damgarten und die B 105, etwa 35 Kilometer südwestlich liegt Rostock. Die A 19 ist über die Anschlussstelle Rostock-Ost (ca. 32 Kilometer) zu erreichen. Vom Bahnhof in Ribnitz gelangt man unkompliziert nach Rostock und Stralsund. Die Gemeinde Dierhagen liegt vor der Halbinsel Fischland an der beginnenden Verengung zwischen der Ostsee und dem Saaler Bodden. Das Ortsbild ist geprägt von traditionsreichen Kapitänshäusern und Bauernhöfen, den Häfen Dierhagen und Dändorf, einer Backsteinkirche aus Mitte des 19. Jh. und der Dorfstraße Dändorf, welche Teil der historischen nordmecklenburgischen Salzstraße ist. Der Kurpark ist ganzjährig ein Erholungsort und bietet in den Sommermonaten Raum für vielfältige Veranstaltungen, beispielsweise der Konzertreihe „Naturklänge“. Im Südwesten von Dierhagen befindet sich die Rostocker Heide als größeres Waldgebiet. Hier ist auch das Naturschutzgebiet Ribnitzer Großes Moor und etwas nördlich davon das Naturschutzgebiet Dierhäger Moor zu finden. Auch Sportbegeisterte haben diverse Möglichkeiten sich im Ostseebad auszupowern, z.B. beim Reiten, Angeln, Surfen, Wasserski-Fahren, Eissegeln, Laufen, Wandern, Skaten, Tennis, Badminton und Minigolf. Versorgungseinrichtungen wie Supermärkte, Post, Sparkasse, Apotheke etc. sind gut zu erreichen. Ebenfalls gibt es in Dierhagen eine Grundschule und Kindertagesstätten, sowie ärztliche Versorgung.

Objektbeschreibung

Mitten in Dändorf, einem Ortsteil von Dierhagen auf der Halbinsel Fischland Darß Zingst befindet sich dieses beeindruckende in L-Form erbaute Niedrigenergiehaus aus dem Jahre 1999. Das Haus verfügt über eine Hauptwohnung und 2 Ferienwohnungen. Die größere der Ferienwohnung hat eine Fläche von 70 m² und die kleinere erstreckt sich auf 35 m². Die Hauptwohnung ist ca. 115 m² groß. Insgesamt beträgt die Wohnfläche 220 m². Alle Wohnungen sind jeweils über einen separaten Eingang zugänglich. Weitere Bestandteile des 845 m² großen Grundstücks sind ein kleiner Geräteschuppen und ein massives Garagengebäude (6,28x8,93 m). Dessen Spitzboden kann ausgebaut und als Ferienwohnung oder Ähnliches genutzt werden. Ein entsprechender Bauplan liegt vor. Ein weiteres Highlight ist das 8 m große Hoftor, welches elektrisch bedient werden kann. Die Bodenkonstruktion der Hofeinfahrt wurde so gewählt, dass sie sogar den Lasten eines LKWs stand hält. Die Immobilie liegt sehr verkehrsgünstig an einer ruhigen Straße.

Ausstattung

Die drei Wohnungen erstrecken sich über 2 Etagen und sind über 2 Buchenholztreppen erreichbar. Im mit Fußbodenheizung vollständig ausgestattetem Erdgeschoss befindet sich neben einer Ferienwohnung und dem dazugehörigen Duschbad mit Fenster, auch die Hauptwohnung. mit Echtholzparkett im Wohnzimmer, ins Auge, welches die Wohnung zu etwas ganz Besonderem macht. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über die geflieste Veranda durch eine große Glasschiebetür auf die Terrasse. Die im Wohnzimmer befindliche Holztreppe führt zum Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und Bad der Hauptwohnung im Dachgeschoss. Im Dachgeschoss, in welchem komplett Laminat verlegt wurde, befindet sich zusätzlich die 2. Ferienwohnung, die zurzeit fest vermietet ist, mit Tageslichtbad. Die zwei Bäder im Dachgeschoss sind mit Fußbodenheizung und Wanne ausgestattet. Zudem verfügt das Bad der Hauptwohnung auch über eine Dusche. Küche sowie Bäder sind gefliest. Die in der Immobilie befindlichen grünen Fenster sind aus Holz. Das Inventar der Ferienwohnungen ist im Kaufpreis enthalten. Alle Räume der Immobilie sind an die hauseigene Satellitenanlage angeschlossen. Die Immobilie wird vollständig über eine Gasheizung betrieben. Im Jahre 2012 wurde in der Garage ein Kamin mit massiver Esse installiert. Zum Grundstück gehört ein Brunnen mit Hauswasserwerk. Die Immobilie wurde als Nichtraucherwohnung genutzt.
Es gibt 5 PKW Stellplätze.

Sonstiges

Die Immobilie hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten gern weitere Informationen? Sehr gern. Bitte kontaktieren Sie uns einfach.

Ihr persönlicher Ansprechpartner für dieses Immobilienangebot:
Till Krüger
Tel. 0176. 20 33 60 19

Büro Rostock:
Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

Ein 360°-Rundgang ist für Sie erstellt, sodass Sie ganz bequem von Zuhause aus, die Immobilie vorab virtuell besichtigen können. Um die Privatsphäre unserer Kunden zu wahren, wird dieser Rundgang mit der Übersendung des Exposés freigeschaltet.
Hier der Link zum 3-D-Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2929134

Wir möchten Sie herzlich bitten, vor einem Besichtigungstermin Ihre Bank zu kontaktieren, um eine allgemeine Finanzierungsbestätigung (sog. Finanzierungspass) zu erhalten, in der diese zwar noch keine konkrete Zusage macht, Ihnen jedoch die grundsätzliche Finanzierbarkeit bestätigt, oder senden Sie uns einfach einen Kapitalnachweis zu. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Bitte sprechen Sie uns einfach an, wenn Sie hierzu weitere Fragen haben

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie: Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität. Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter der 0800. 646 0 646. Dieser Service steht täglich, Montag bis Sonntag, von 06 - 22 Uhr (außer Feiertags), für Sie bereit. Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten lassen wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

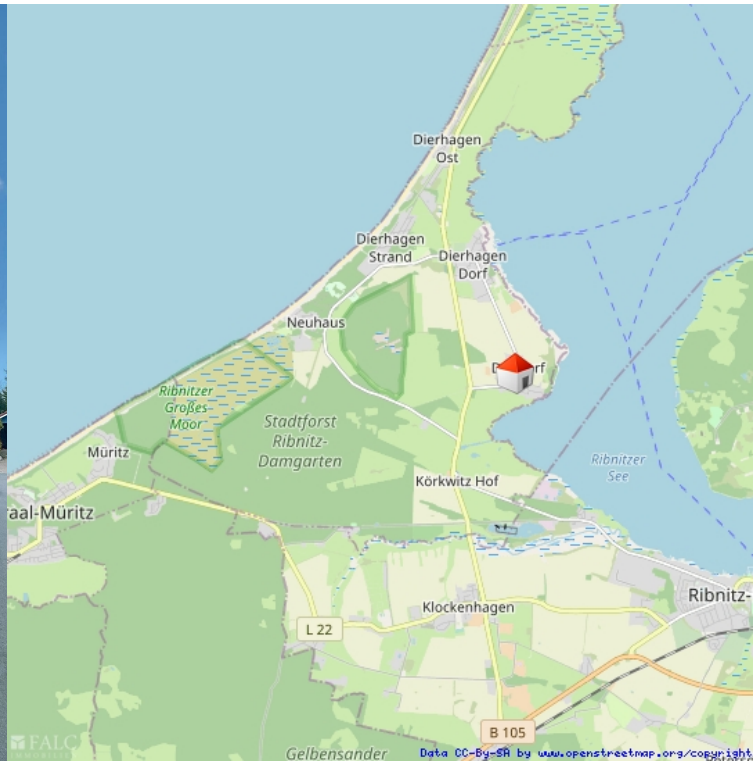
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC


Dierhagen Ost
Dierhagen Strand
Dierhagen Dorf
Neuhaus
Ribnitzer Großes Moor
Stadtforst Ribnitz-Damgarten
Müritz
Körkwitz Hof
Ribnitzer See
Klockenhagen
L 22
B 105
Gelbensander
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Neue Reihe
Dändorf
Am Park
Neue Reihe
Dierhäger Straße
Kauweg
Koppelweg
Kauweg
Dorfstraße
Dorfstraße
Wischenkiecke
Schulweg
Am Wiesengrund
Ziegeneck
See-Ende
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Eingang
Terrasse
Küche
Bad
Gäste
Flur
HWR
Wohnen
Küche
Terrasse
11.67
4.94
2.38
3.69
2.44
3.48
5.00
11.67
13.545
13.41

11.67
N
21
3.07
16
1.71
12
2.38
12
3.69
21
2.00m-Linie
Balkon
Wohnen
Bad
Schlafen
Flur
2.00m-Linie
Bad
Schlafen
2.00m-Linie
2.00m-Linie
Balkon
11.67
6.70
21 64 16
3.54
4.94
12
1.48
16
4.55
0 1 2 3 4 5
4.44
11.5
5.74
16 80
11.67