



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TK-42606

*Hier hören Sie die Ostsee!*

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**690.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**5.735,29 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>93,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>375,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>93,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Sauna</b>	
<b>Wintergarten</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Herzlich willkommen im Ostseebad Wustrow*

*"Swante Wustrow" - die heilige Insel - so hieß das Ostseebad noch, als vor Hunderten von Jahren das Fischland noch eine Insel war. Hier erwarten Sie, idyllisch gelegen zwischen Ostsee und Boddenlandschaft, Seefahrtstradition, geschichtsträchtiger Architektur und Bäderkultur, dazu ca. 60 Kilometer feinsandige Strände entlang der Halbinsel.*

*Das Ostseebad Wustrow ist eine aus einem ehemaligen Fischer- und Seefahrerndorf hervorgegangene Gemeinde in Mecklenburg-Vorpommern an der Ostsee, im Landesteil Mecklenburg.*

*Zum einen wird Wustrow geprägt durch den kilometerlangen Sandstrand, die Dünenlandschaft mit den Küstenschutzwäldern und den Blick über die Weite des Boddens, und zum anderen durch die in der Ziegelbauweise errichteten Wustrower Fischer- und Kapitänshäuser. Aber auch die imposante Kirche auf dem Burgwall, die Seefahrtsschule und die Jahrhunderte alten Lindenalleen sorgen für ein angenehmes Flair. Hier bieten sich einem vielfältige Möglichkeiten, die nähere Umgebung zu Fuß, mit dem Rad, zu Pferd oder mit dem Boot zu entdecken.*

*Etwa 15 Kilometer südöstlich der Gemeinde befinden sich die Stadt Ribnitz-Damgarten und die B 105, etwa 40 Kilometer südwestlich liegt Rostock. Die A 19 ist über die Anschlussstelle Rostock-Ost (ca. 35 Kilometer) zu erreichen.*

*Wustrow ist an den Ostseeküsten-Radweg angeschlossen, welcher als eine der europäischen EuroVelo-Routen um die ganze Ostsee führt.*

*Entfernungen: Dierhagen ca. 3 km, Ahrenshoop ca. 7 km, Ribnitz-Damgarten ca. 13 km, Graal-Müritz ca. 18 km, Prerow ca. 25 km, Rostock Stadtmitte ca. 33 km, Stralsund ca. 50 km, Flughafen Rostock-Laage ca. 58 km, Greifswald ca. 90 km, Binz auf Rügen ca. 100 km, Hamburg ca. 215 km, Berlin ca. 250 km.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## **Objektbeschreibung**

*Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie auf den öffentlichen Portalen allgemein gehaltene Informationen.*

*Adresse und weitere Bilder und für einen Besichtigungstermin schicken Sie uns bitte Ihre Vollständigen Kontaktdaten.*

*Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Strandhaus in Wustrow zum Kauf anbieten zu können. Das im Jahr 1982 erbaute Haus besticht durch seine hochwertige Bauweise und den gepflegten Zustand.*

*Mit einer Wohnfläche von ca. 93,5 m<sup>2</sup> bietet das Haus großzügigen Raum für eine Familie oder Feriengäste. Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Erholung und Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.*

*Die Ausstattungsqualität des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht Ihnen eine komfortable Zubereitung Ihrer Mahlzeiten. Des Weiteren verfügt das Strandhaus über eine Terrasse und einen Balkon, auf denen Sie die Sonnenstrahlen genießen können. Für zusätzliche Entspannung sorgt die Sauna, in der Sie sich nach einem langen Strandspaziergang erholen können.*

*Die Lage des Hauses in Wustrow ist ideal für alle, die die Nähe zum Strand und zur Ostsee schätzen. Die idyllische Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.*

*Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Strandhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt präsentieren zu dürfen. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.*

## **Ausstattung**

**Gebäude Baujahr 1982**

**Hausanschluss Wasser neu 01.04.2020**

**Erschließungsgebühr neu 02.04.2020**

**Elektrik neu 2021**

**Maler neu 2019**

**Pflaster neu 2020**

**Garten und Terrasse neu 2021**

**Innentreppe neu 2019**

**Innentüren neu 2019**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Aussenrollo + Schattierung 2019**  
**Wintergarten neu 2019**  
**Balkon über Carport neu 2022**  
**Große Außensauna neu 2022**  
**Aussenwhirlpool neu. 2022**  
**Glaspavillon für Whirlpool neu. 2022**  
**Reetdach neu gedeckt. 01.11.2021**  
**Küche neu 2022**  
**Wasserbett neu 2022**  
**sonstige Möbel 2022**  
**Werkzeug und Gartengeräte 2020**  
**Waschmaschine und Trockner 2020**  
**Fernseher 4 Stück 2020**

#### **Übersicht laufende Kosten im Jahr**

**Gas / Heizung 480.- €**  
**Strom 480.- €**  
**Erbbauzins Anpassung 01.01.2019. 1961,66 €**  
**Abwasser 97.- €**  
**Trinkwasser 132.- €**  
**Gebäudeversicherung Allianz**  
**Feuer Leitung Sturm Elementar**  
**Haftpflicht Haustechnik 634.- €**

**Gesamt 3784.66 €**

#### **Inventarliste auf Anfrage**

**Erbbau eingetragen im Grundbuch am 27.3.2003**  
**Laufzeit 30 Jahre ab Eintragung im Grundbuch bis 27.3.2033**  
**dann Verlängerung gemäss Vertrag**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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***

***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.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC

FALC

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

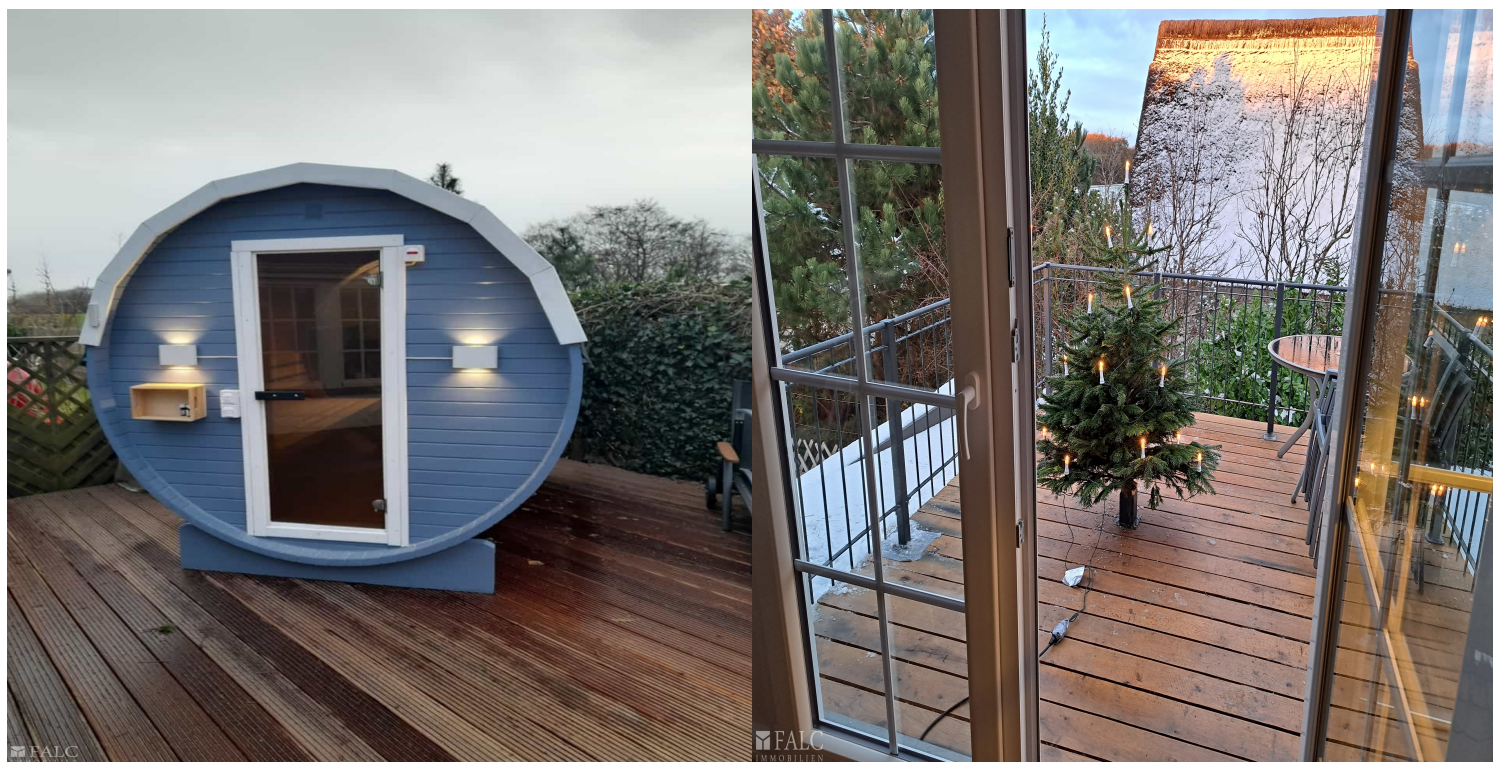
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

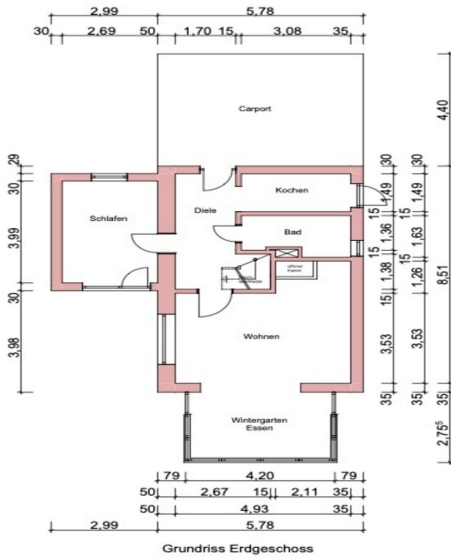
[Online ansehen](#)



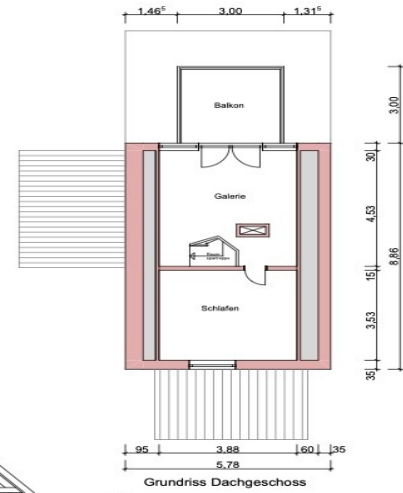
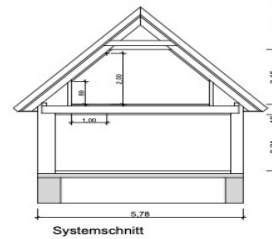
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Einfamilienwohnhaus  
Schubart/ Wunder  
Fischländerweg 10  
Wustrow  
M 1:100



Einfamilienwohnhaus  
Schubart/ Wunder  
Fischländerweg 10  
Wustrow  
M 1:100

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)