

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
- Weitere Informationen
- 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	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	81.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.09.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuierung	Gas	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



A group photo of six Von Poll Immobilien experts: three women and three men, all dressed in professional business attire. They are standing in front of a light-colored wall with the Von Poll Immobilien logo. The image is framed by a dark blue border. At the top center is the Von Poll Immobilien logo. At the bottom left, white text reads "Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten Fischland-Darß-Zingst und Umgebung." On the bottom right, there are three award logos: "Handelsblatt TOP Kunden-Beratung 2024 VON POLL IMMOBILIEN", "DEUTSCHLAND TEST HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT 'HERAUSRAGEND' VON POLL IMMOBILIEN ANALYSE FOCUS 16/14 DEUTSCHLANDSTEST 2024", and "Gold Partner Seit 2015 Immo Scout24".

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Servicebörse GmbH
11.06.2024

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 16/14 DEUTSCHLANDSTEST 2024

Gold Partner
Seit 2015
Immo Scout24

Objektnummer: 242650051 - 18347 Wustrow

Grundrisse



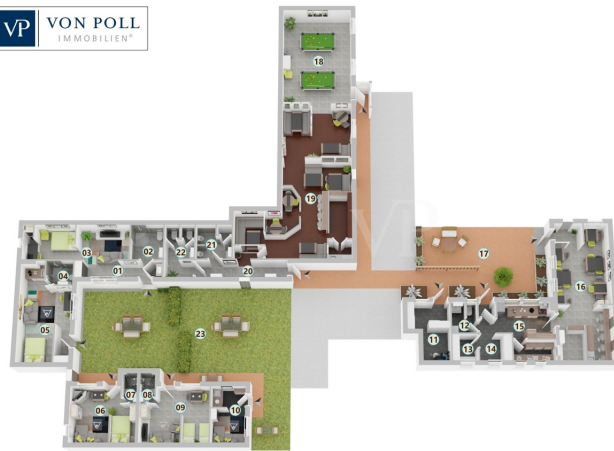
LEGENDE

- 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



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Bad
- 03 Ferienzimmer 1
- 04 Bad
- 05 Ferienzimmer 2
- 06 Ferienzimmer 3
- 07 Bad
- 08 Bad
- 09 Ferienzimmer 4
- 10 Ferienzimmer 5
- 11 Heizungsraum
- 12 WC
- 13 Raum
- 14 Raum
- 15 Kochbereich
- 16 Bar/Gastrobereich
- 17 Außenbereich mit
Gästeplätzen
- 18 Billardbereich
- 19 Barbereich
- 20 Flur
- 21 WC-Herren
- 22 WC-Damen
- 23 Garten

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

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com