Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Barrierearme Erdgeschosswohnung | eigener Gartenanteil | Aufzug | Tiefgarage

Objektnummer: 25265001C5

MIETPREIS: 1.246 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 95,8 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Auf einen Blick

Objektnummer	25265001C5
Wohnfläche	ca. 95,8 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	1.246 EUR
Nebenkosten	214 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Mieter zahlen gemäß § 2 Abs. 1a WoVermRG keine Provision, wenn der Vermieter den Makler beauftragt.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	01.08.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	14.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Die Immobilie

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Die Immobilie

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

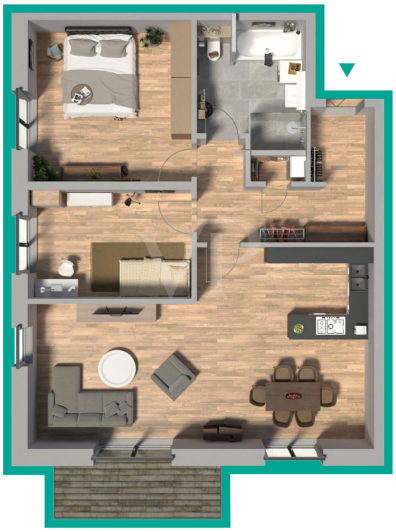
Die Immobilie

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Die Immobilie

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Grundrisse



Wohnung 05

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: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ein erster Eindruck

Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem hochwertigen Neubau wünschen können. Ab sofort ist die Wohnung bezugsfrei und lädt Sie ein, von einem durchdachten Wohnkonzept und einer erstklassigen Ausstattung zu profitieren. Die Wohnung liegt in einem exklusiven Neubauprojekt mit zwei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 24 Einheiten. Die Architektur kombiniert stilvolle Gestaltung mit Funktionalität, während großzügige und helle Räume ein komfortables Wohngefühl schaffen. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse, die Ihnen einen direkten Zugang zu Ihrem privaten Gartenanteil bietet. Dieser exklusive Bereich lädt dazu ein, sonnige Tage im Freien zu verbringen, den eigenen grünen Rückzugsort zu gestalten oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden zu genießen. Im Inneren überzeugt die Wohnung mit einer modernen Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt, sowie mit hochwertigen Materialien, die Stil und Eleganz vermitteln. Barrierefreie Zugänge und ein Aufzug bieten zusätzlichen Komfort und machen die Wohnung für jede Lebenssituation ideal. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, sodass Ihre Wohnfläche optimal genutzt werden kann. Die Außenanlagen sind bereits vollständig fertiggestellt und umfassen gepflegte Grünflächen sowie gepflasterte Wege, die das hochwertige Gesamtbild des Objekts abrunden. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für nur 30 Euro monatlich angemietet werden kann. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Aufnahmen einer vergleichbaren Wohnung handelt, die jedoch die gleiche Ausstattung aufweist. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Bitte nehmen Sie den Erstkontakt über das jeweilige Immobilienportal oder über unsere Webseite auf.

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ausstattung und Details

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz (30 € / mtl.)
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Dusche mit Ganzglasduschabtrennung
- Gegensprechanlage
- Große Terrasse mit Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche
- Kellerraum

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Alles zum Standort

Die Bernsteinstadt "Ribnitz-Damgarten" bietet eine abwechslungsreiche Umgebung zur Erholung. Als staatlich anerkannter Erholungsort liegt Ribnitz-Damgarten an der Recknitzmündung am Saaler Bodden und versteht sich als "Tor zum Fischland-Darß", der beliebten Ostseeurlaubs-Region. Unzählige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfes befinden sich im Ortszentrum und somit in unmittelbarer Nähe. Das Ostseebad Dierhagen befindet sich in ca. 10 km Entfernung, welches Sie auf gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen durch grüne Nationalparksandwege und durch malerische Alleen im Küstenvorland schnell erreichen werden. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie die Hansestadt Stralsund erreichen Sie in ca. 30 Fahrminuten.

Objektnummer: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25265001C5 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com