

Wustrow

Immobilienensemble mit vielseitigen Möglichkeiten | ca. 569 m² Nutzfläche!

Número de propiedad: 242650051



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 262 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.207 m²

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

De un vistazo

Número de propiedad	242650051
Superficie habitable	ca. 262 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	7
Baños	8
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 569 m ²
Superficie alquilable	ca. 569 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	81.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.09.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

La propiedad



Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

La propiedad



A group photo of six professionals (three women and three men) in business attire, standing in front of a Von Poll Immobilien logo. The image is overlaid with several award and certification logos:

- Handelsblatt TOP Kunden-Beratung 2024**: Im Vergleich: 31 Immobilienmakler Servicekriterium GmbH 11.06.2024
- DEUTSCHE ANO TEST HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN**: ANALYSE FOCUS 16/24 DEUTSCHLANDTEST.DE
- Gold Partner**: Seit 2015
- Immo Scout24**

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

Planos de planta



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

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

Una primera impresión

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. Sanitäreanlagen 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.

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

Otros datos

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.

Número de propiedad: 242650051 - 18347 Wustrow

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com