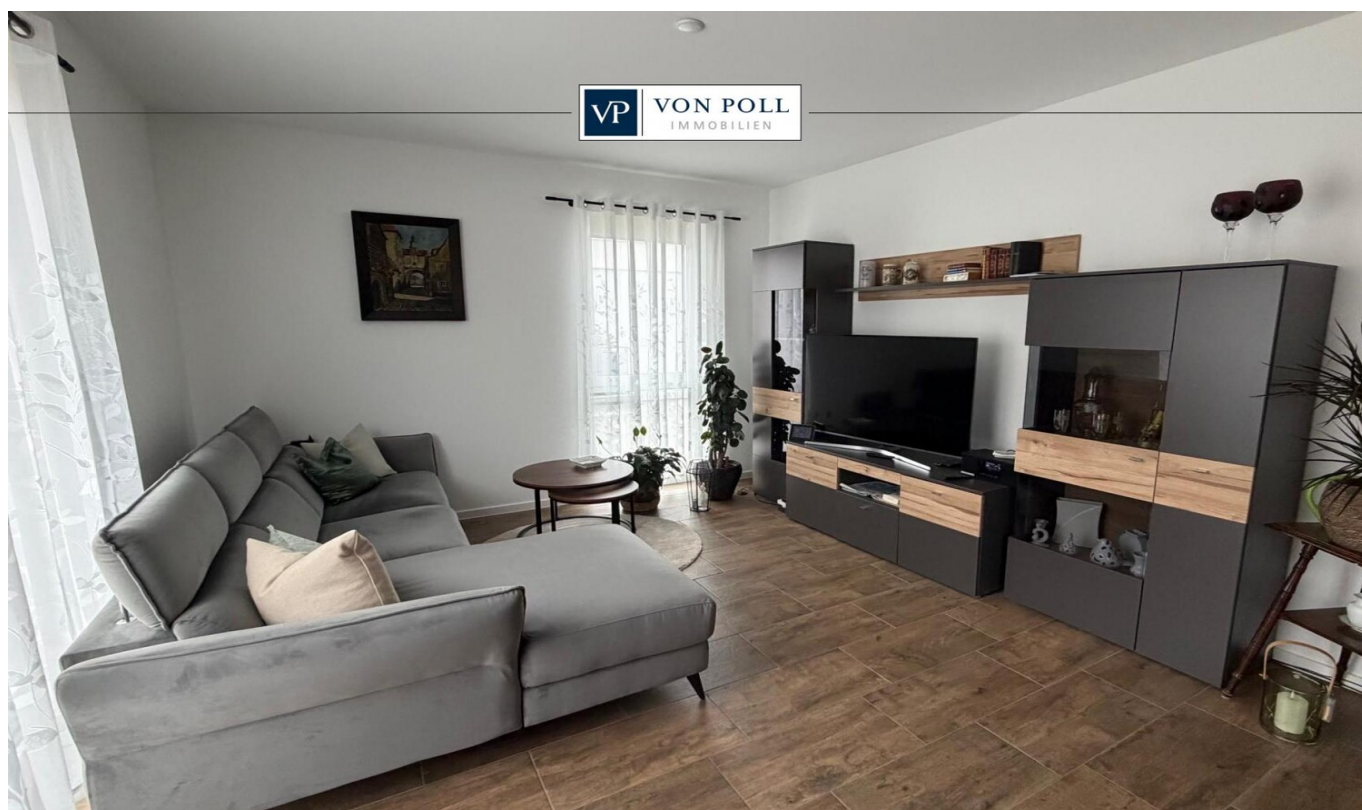


Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Altersgerechte Wohnung in gehobenen Wohnumfeld

Objektnummer: 26265011



MIETPREIS: 1.225 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94,12 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26265011 - 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**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Auf einen Blick

Objektnummer	26265011
Wohnfläche	ca. 94,12 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	1.225 EUR
Nebenkosten	210 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	-
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Die Immobilie



Objektnummer: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Die Immobilie



Objektnummer: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Die Immobilie



Objektnummer: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Die Immobilie



Objektnummer: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Grundrisse



Wohnung 13

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: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen die exklusive Gelegenheit, eine hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2024 zu mieten. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und lässt sich bequem über den Personenaufzug erreichen. Mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² überzeugt die Einheit durch eine großzügige und helle Raumgestaltung sowie einen durchdachten Grundriss, der ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Die Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wird unmöbliert vermietet, sodass Sie viel Raum für Ihre individuelle Gestaltung haben. Zur gehobenen Ausstattung gehören unter anderem eine Fußbodenheizung, die über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird, sowie hochwertige Bodenbeläge (Fliesen in Holzoptik). Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer modernen Dusche inklusive Ganzglasduschabtrennung ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon in Westausrichtung, der zum Entspannen einlädt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Kellerraum.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für eine monatliche Miete von 30 € angemietet werden kann. Der Mietbeginn ist für den 01.09.2026 fixiert.

Die Immobilie befindet sich in einem gehobenen Wohnumfeld und zeichnet sich durch die direkte Nähe zum Stadtzentrum von Ribnitz-Damgarten aus. Unzählige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit in unmittelbarer Umgebung bequem erreichbar.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vor einer Besichtigung, eine Mieterselbstauskunft verlangen. Das Dokument erhalten Sie von uns nach Anfragestellung bzw. in der Anlage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ausstattung und Details

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen in Holzoptik
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Kellerraum

Objektnummer: 26265011 - 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 Ostseurlaubs-Region.

Unzählige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs 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: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Sonstige Angaben

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: 26265011 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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