

Wieck

# Holiday apartment with shimmering views of the Bodden lagoon | 3-room maisonette apartment

*Property ID: 25265015*



**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25265015 - 18375 Wieck**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 25265015 - 18375 Wieck**

## At a glance

|                      |                           |                     |                                                                           |
|----------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25265015                  | Purchase Price      | 249.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 75 m²                 | Type                | Maisonette                                                                |
| Rooms                | 3                         | Commission          | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bedrooms             | 2                         |                     |                                                                           |
| Bathrooms            | 2                         |                     |                                                                           |
| Year of construction | 1997                      | Construction method | Solid                                                                     |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space | Equipment           | Guest WC, Fireplace                                                       |

**Property ID: 25265015 - 18375 Wieck**

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 102.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 09.01.2028      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1997                           |

Property ID: 25265015 - 18375 Wieck

## The property



Property ID: 25265015 - 18375 Wieck

## The property



Property ID: 25265015 - 18375 Wieck

## The property



Property ID: 25265015 - 18375 Wieck

## The property



Property ID: 25265015 - 18375 Wieck

## The property



Property ID: 25265015 - 18375 Wieck

## The property



Property ID: 25265015 - 18375 Wieck

## Floor plans

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Wohnen/Essen
- 03 Küche
- 04 Schlafen
- 05 Bad

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### LEGENDE

- 01 Schlafen
- 02 Bad

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25265015 - 18375 Wieck**

## A first impression

In a tranquil location with shimmering views of the Bodden lagoon, this charming 3-room maisonette apartment, offering approximately 75 m<sup>2</sup> of living space, presents itself as a retreat for those seeking something special. The interplay of maritime flair, a well-thought-out spatial concept, and a welcoming atmosphere makes this home a true rarity on the Darß peninsula. The open-plan living, cooking, and dining area forms the heart of the apartment. Here, airy living meets a cozy ambiance – the traditional windows lend the living areas a natural light, while the wood-burning stove provides comforting warmth on cooler days. The stylish full bathroom complements the lower living area and blends harmoniously into the overall design. A staircase leads to the attic, which features an additional bedroom and its own WC – a comfortable retreat for guests or family members that elegantly combines privacy and functionality. A parking space directly on the property offers added convenience. The owners' association currently maintains a reserve fund. Therefore, the monthly service charge will be €463.00 from January 1, 2026. This represents a reduction from the current €487.00 to €463.00 – and further reductions are expected in the long term. We would be happy to explain the details in a personal consultation. Whether as a holiday home, second residence, or permanent residence – this property combines living close to nature with a relaxed, maritime atmosphere. Discover this special place and let its charm captivate you during a viewing. To process your inquiry, please provide your full contact information (name, address, email address, and telephone number).

**Property ID: 25265015 - 18375 Wieck**

## **Details of amenities**

- 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>
- offener Wohn-, Koch- und Essbereich mit harmonischem Raumkonzept
- stilvolles Vollbad mit charmanten Details
- zusätzliches Schlafzimmer im gemütlichen Spitzboden
- Kaminofen für behagliche Wärme und Wohlfühlatmosphäre
- wunderschöner, schimmernder Blick auf den Bodden
- Pkw-Stellplatz direkt auf dem Grundstück
- vielseitig nutzbar als Ferienwohnung, Haupt- oder Zweitwohnsitz

**Property ID: 25265015 - 18375 Wieck**

## All about the location

Wieck am Darß liegt malerisch zwischen dem Bodden und der Ostsee und gehört zu den reizvollsten Dörfern auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Der Ort besticht durch seine reetgedeckten Häuser, ruhigen Straßen und das authentisch maritime Flair, das die besondere Atmosphäre dieser Region ausmacht.

Vom kleinen Hafen aus eröffnet sich ein weiter Blick über den Bodden – besonders stimmungsvoll bei Sonnenauf- und -untergang. Die umgebende Landschaft aus Wiesen, Wäldern und Wasserflächen lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Die feinsandigen Ostseestrände von Prerow und Ahrenshoop sind in wenigen Minuten erreichbar.

Im benachbarten Born a. Darß finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten, ein Supermarkt sowie weitere gastronomische Angebote. Über die Bundesstraße 105 und die Bahnanschlüsse in Ribnitz-Damgarten oder Barth ist Wieck zudem sehr gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Wieck am Darß steht für einen ruhigen und naturverbundenen Lebensstil – ideal für all jene, die die Nähe zum Wasser, die Ursprünglichkeit der Landschaft und das besondere Flair der Darß-Region zu schätzen wissen.

**Property ID: 25265015 - 18375 Wieck**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.1.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

### **BONITÄTSPRÜFUNG:**

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

### **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.

**Property ID: 25265015 - 18375 Wieck**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Martin Briesemeister**

---

**Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow**

**Tel.: +49 38220 - 15 89 00**

**E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**