

Wustrow

## Parcela edificable con edificación existente | aprox. 12 minutos a pie del mar Báltico

Número de propiedad: 25265016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

*Secret Sale*

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

PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 529 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25265016 - 18347 Wustrow**

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

Número de propiedad: 25265016 - 18347 Wustrow

## De un vistazo

|                     |          |                        |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25265016 | Precio de compra       | 240.000 EUR                                                               |
| Habitaciones        | 6        | Tipo de objeto         | Terreno                                                                   |
| Dormitorios         | 5        | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Baños               | 4        | Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Año de construcción | 1936     | Características        | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                                 |

Número de propiedad: 25265016 - 18347 Wustrow

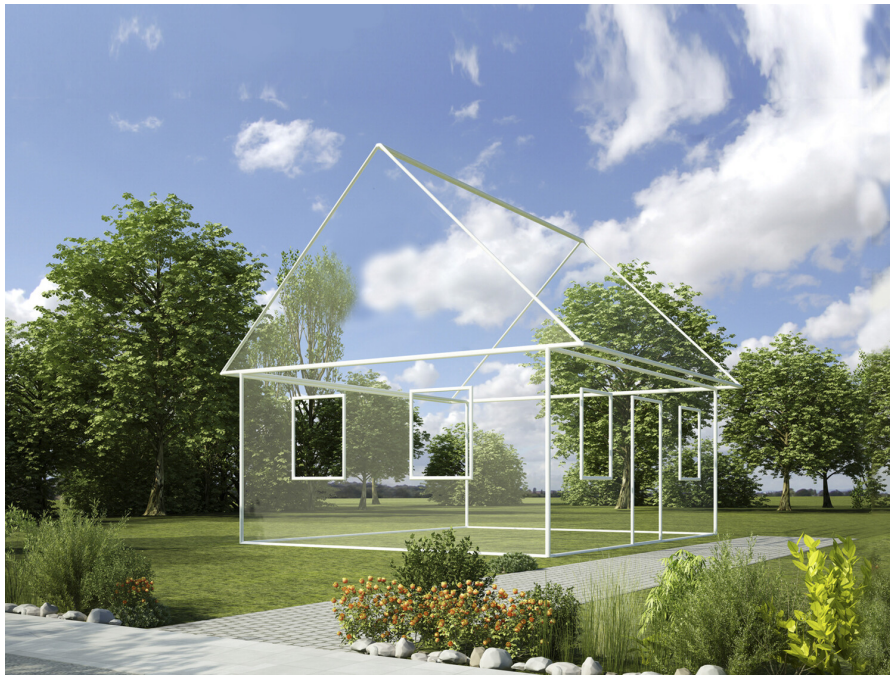
## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 05.09.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 81.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1936                   |

**Número de propiedad: 25265016 - 18347 Wustrow**

## La propiedad



**Número de propiedad: 25265016 - 18347 Wustrow**

## Una primera impresión

Enclavado entre la laguna de Bodden y el mar Báltico, este terreno edificable de aproximadamente 529 m<sup>2</sup> ofrece una base excelente para un nuevo proyecto de construcción. El desarrollo cumple con las normas del artículo 34 del Código Federal de Edificación de Alemania (BauGB), lo que garantiza que el futuro edificio se integre armoniosamente con el entorno existente. Actualmente, la propiedad cuenta con una estructura existente compuesta por secciones de edificios utilizados anteriormente. Debido a las condiciones locales, las estructuras existentes ya no son utilizables. Por lo tanto, es necesaria la demolición completa de los edificios existentes para permitir un nuevo desarrollo que se ajuste a sus necesidades específicas. La ubicación destaca por su proximidad al agua, la naturaleza y excelentes conexiones de infraestructura: condiciones ideales para un proyecto de construcción a medida. Se está preparando una solicitud preliminar de permiso de construcción y se coordinará con el comprador para evaluar definitivamente el diseño específico y las posibles dimensiones de la construcción. Estaremos encantados de hablar con usted personalmente para más detalles. Por favor, envíenos su información de contacto completa.

**Número de propiedad: 25265016 - 18347 Wustrow**

## Detalles de los servicios

- Attraktive Lage zwischen Bodden und Ostsee
- Grundstücksgröße: ca. 529 m<sup>2</sup>
- Bebauung nach § 34 BauGB
- Altbestand auf dem Grundstück vorhanden
- Abriss der Bestandsgebäude erforderlich

**Número de propiedad: 25265016 - 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: 25265016 - 18347 Wustrow**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

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.

**Número de propiedad: 25265016 - 18347 Wustrow**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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