

Prerow

Gestalten, genießen, ankommen: Reetgedeckter Rohdiamant mit vielen Möglichkeiten

CODE DU BIEN: 25265019HH



PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 314 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 900 m²

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265019HH
Surface habitable	ca. 314 m ²
Pièces	10
Chambres à coucher	9
Salles de bains	3
Année de construction	1958

Prix d'achat	490.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2036

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	83.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



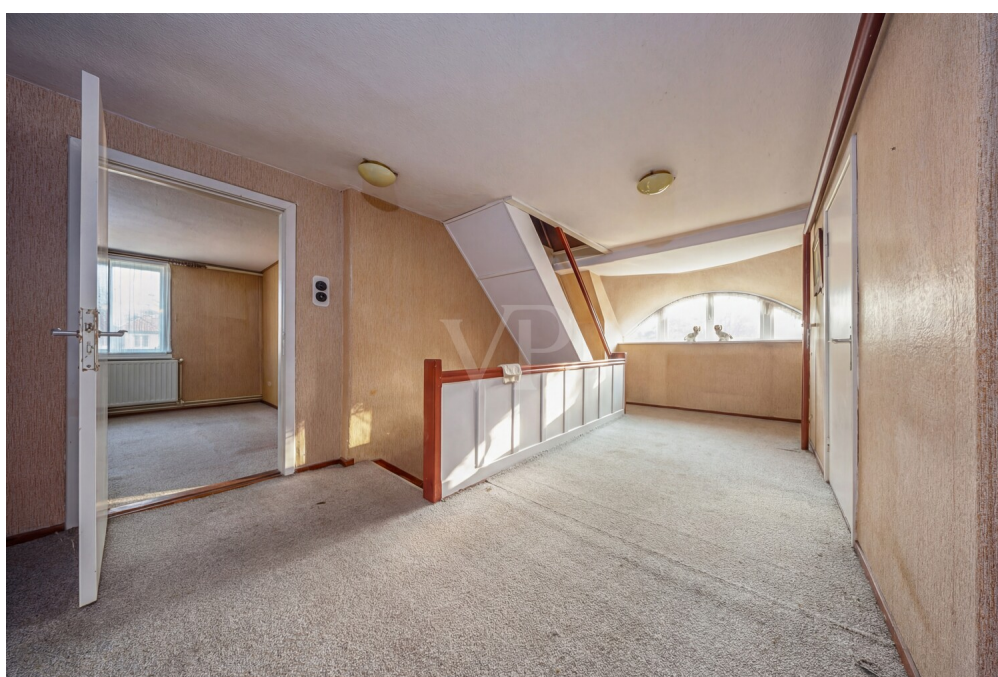
CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



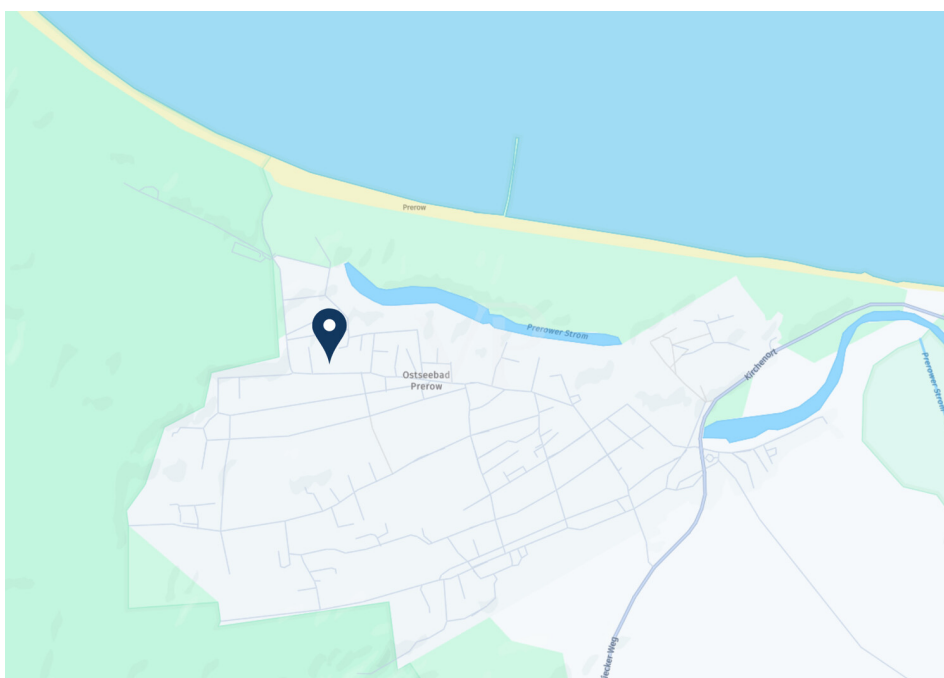
CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

La propriété



CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

Plans d'étage



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Wohnen
- 03 Schlafen
- 04 Galerie
- 05 Küche
- 06 Laden
- 07 Abstellraum
- 08 Kammer
- 09 Bad
- 10 Heizung
- 11 WC
- 12 Ollager
- 13 Garage
- 14 Terrasse



LEGENDE

- 01 Diele
- 02 Schlafen
- 03 Schlafen
- 04 Bad
- 05 WC
- 06 Schlafen
- 07 Schlafen
- 08 Bad
- 09 Schlafen



LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Schlafen
- 03 Schlafen



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

Une première impression

In hervorragender Lage des Ostseebades Prerow, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand sowie vom lebendigen Ortszentrum entfernt, eröffnet sich eine seltene Möglichkeit, naturnahes Wohnen mit Ruhe und Zentralität zu verbinden.

Besonders hervorzuheben ist der attraktive Einstieg unter den aktuellen Bodenrichtwert – eine außergewöhnliche Gelegenheit in dieser begehrten Lage. Hier erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern sichern sich ein wertbeständiges Grundstück mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Auf dem großzügigen Grundstück befindet sich ein reetgedecktes Wohnhaus aus dem Jahr 1958, das sich stimmig in das gewachsene Ortsbild einfügt. Mit ca. 314 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf 10 Zimmer sowie eine separate Ferienwohnung, bietet die Immobilie außergewöhnlich viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, für mehrere Generationen oder mit Raum für Homeoffice und Gäste – hier lassen sich unterschiedlichste Lebensmodelle realisieren.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und bietet damit die Chance, die Immobilie ganz nach den eigenen Vorstellungen und Ansprüchen zu gestalten. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Jahr 1991.

Das ca. 900 m² große Grundstück (noch zu vermessen) überzeugt durch seine attraktive Größe und eröffnet vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten – eine seltene Konstellation in dieser Lage.

Die Verbindung aus erstklassigem Standort, großzügigem Grundstück, erheblichem Entwicklungspotenzial und dem attraktiven Erwerb auf Bodenrichtwert-Niveau macht dieses Anwesen zu einer besonderen Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler, die heute klug investieren und zugleich an die Zukunft denken.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und beraten Sie persönlich zu diesem besonderen Angebot im Ostseebad Prerow.

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

Détails des commodités

- Reetgedecktes Bestandsgebäude mit ca. 314 m² Wohn- und Nutzfläche
- 10 Zimmer + separate Ferienwohnung
- Ölheizung
- ca. 900 m² Grundstück (noch zu vermessende Fläche)
- Bodenrichtwert: 570 €/m²
- hervorragende Lage in Strand- und Zentrumsnähe
- Garage

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

Tout sur l'emplacement

Das Ostseebad Prerow zählt zu den beliebtesten Urlaubsorten auf dem Darß und ist bekannt für seinen feinsandigen Strand, die beeindruckende Dünenlandschaft sowie die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Der Ort bietet eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität und verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung und eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in guter Lage innerhalb des Ortes. Sowohl das Ortszentrum mit seinen gastronomischen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten als auch der feinsandige Ostseestrand sind bequem fußläufig erreichbar. Der Strand liegt in etwa zehn Gehminuten Entfernung und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Tage am Meer und lange Spaziergänge entlang der Küste.

Die Lage der Immobilie vereint somit zentrumsnahes Wohnen mit kurzer Distanz zur Ostsee und stellt eine attraktive Kombination aus Ruhe, Erholung und guter Erreichbarkeit dar.

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25265019HH - 18375 Prerow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com