

Wieck

# Nyaralóapartman csillogó kilátással a Bodden-lagúnára | 3 szobás maisonette apartman

VP azonosító: 25265015



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25265015                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 75 m²                |
| Szobák                | 3                        |
| Hálósobák             | 2                        |
| Fürdoszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 1997                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 249.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség        | Vendég WC, Kandalló                                                       |

**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 09.01.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 102.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1997                |

**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Az ingatlan





VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck

## Alaprajzok

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

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Az első benyomás

Egy nyugodt helyen, a Bodden-lagúna csillogó kilátásával, ez a bájos, 3 szobás maisonette apartman, körülbelül 75 m<sup>2</sup> lakótérrel, menedéket nyújt azok számára, akik valami különlegeset keresnek. A tengeri hangulat, az átgondolt térkonceptió és a barátságos légkör összjátéka teszi ezt az otthont igazi ritkasággá a Darß-félszigeten. A nyitott teru nappali, konyha és étkező alkotja a lakás szívét. Itt a tágas élet találkozik a hangulatos hangulattal – a hagyományos ablakok természetes fényt biztosítanak a nappaloknak, míg a fatüzelésű kályha kellemes meleget biztosít a hűvösebb napokon. A stílusos, teljes fürdőszoba kiegészíti az alsó nappalit, és harmonikusan illeszkedik az összképbe. Egy lépcső vezet a padlásra, ahol egy további hálószoba és egy saját WC található – kényelmes pihenőhely a vendégek vagy a családtagok számára, amely elegánsan ötvözi a magánéletet és a funkcionalitást. A közvetlenül a telken található parkolóhely további kényelmet biztosít. A tulajdonosegyesület jelenleg tartalékalapot tart fenn. Ezért a havi rezsi díj 2026. január 1-jétől 463,00 euró lesz. Ez a jelenlegi 487,00 euróról 463,00 euróra történő csökkenést jelent – és hosszú távon további csökkenés várható. Örömmel ismertetjük a részleteket egy személyes konzultáció során. Akár nyaralóról, második lakóingatlanról vagy állandó lakhelyről van szó – ez az ingatlan a természetközeli életet a nyugodt, tengeri hangulattal ötvözi. Fedezze fel ezt a különleges helyet, és hagyja, hogy varázsa magával ragadja Önt egy megtekintés során. A megkeresés feldolgozásához kérjük, adja meg teljes elérhetőségét (név, cím, e-mail cím és telefonszám).

**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## **Részletes felszereltség**

- 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

**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Minden a helyszínról

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.



**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25265015 - 18375 Wieck**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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