Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Erstbezug: Altersgerechte Erdgeschosswohnung in gehobenen Wohnumfeld

CODICE OGGETTO: 25265001B

PREZZO D'AFFITTO: 1.238 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 95,17 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25265001B
Superficie netta	ca. 95,17 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.238 EUR
Costi aggiuntivi	211 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Mieter zahlen gemäß § 2 Abs. 1a WoVermRG keine Provision, wenn der Vermieter den Makler beauftragt.
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.08.2032
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	14.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Planimetrie

Wohnung 02

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem hochwertigen Neubau wünschen können. Ab dem 01.04. ist die Wohnung bezugsfertig und lädt Sie ein, von einem durchdachten Wohnkonzept und einer erstklassigen Ausstattung zu profitieren. Die Wohnung liegt in einem exklusiven Neubauprojekt mit zwei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 24 Einheiten. Die Architektur kombiniert stilvolle Gestaltung mit Funktionalität, während großzügige und helle Räume ein komfortables Wohngefühl schaffen. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse, die Ihnen einen direkten Zugang zu Ihrem privaten Gartenanteil bietet. Dieser exklusive Bereich lädt dazu ein, sonnige Tage im Freien zu verbringen, den eigenen grünen Rückzugsort zu gestalten oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden zu genießen. Im Inneren überzeugt die Wohnung mit einer modernen Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt, sowie mit hochwertigen Materialien, die Stil und Eleganz vermitteln. Barrierefreie Zugänge und ein Aufzug bieten zusätzlichen Komfort und machen die Wohnung für jede Lebenssituation ideal. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, sodass Ihre Wohnfläche optimal genutzt werden kann. Die Außenanlagen sind bereits vollständig fertiggestellt und umfassen gepflegte Grünflächen sowie gepflasterte Wege, die das hochwertige Gesamtbild des Objekts abrunden. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für nur 30 Euro monatlich angemietet werden kann. Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung eine Mieterselbstauskunft auszufüllen ist. Diese erhalten Sie von uns nach Eingang Ihrer Anfrage. Alternativ haben wir das Dokument unter den Anlagen zum Download bereit gestellt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Daher bitten wir Sie, den Erstkontakt über das jeweilige Immobilienportal oder über unsere Webseite aufzunehmen.

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Dettagli dei servizi

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz (30 € / mtl.)
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Dusche mit Ganzglasduschabtrennung
- Gegensprechanlage
- Große Terrasse mit Sondernutzungsrecht an Gartenfläche
- Kellerraum

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Tutto sulla posizione

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 Ostseeurlaubs-Region. Unzählige Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfes 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.

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com