

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Preisreduzierung: Energieeffizientes Wohnen im barrierearmen Ambiente

CODICE OGGETTO: 24092006



PREZZO D'ACQUISTO: 354.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24092006 - 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: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24092006	Prezzo d'acquisto	354.000 EUR
Superficie netta	ca. 92 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2024	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 20000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	LUFTWP	Consumo energetico	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.08.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Planimetrie



Wohnung 04

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: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Una prima impressione

Unter gewissen Umständen könnte eine geförderte Finanzierung zu besonderen Konditionen für Sie möglich sein. Bei weiteren Fragen stehen Ihnen die jeweiligen Ansprechpartner von VON POLL FINANCE zur Verfügung. Diese exklusive Eigentumswohnung erstreckt sich auf ca. 92 m<sup>2</sup> und besticht durch eine gehobene Ausstattung sowie durch einen durchdachten Grundriss. Das Wohnzimmer bietet viel Platz für Entspannung und Unterhaltung, während die angrenzende Terrasse einen malerischen Ausblick und einen perfekten Ort für gesellige Abende im Freien bietet. Die Wohnung verfügt darüber hinaus über Gäste-WC, das den Komfort Ihrer Besucher erhöht. Der angegebene Kaufpreis versteht sich zzgl. EUR 20.000,00 für einen PKW-Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für eine Wallbox. Mit einer Entfernung von nur 300 Meter zur Boddenküste, handelt es sich hier um eine erstklassige Lage, welche so nur selten zu finden ist. Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie in einem persönlichen Gesprächstermin vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Dettagli dei servizi

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für Wallbox
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Dusche mit Ganzglasduschabtrennung
- Gegensprechanlage
- Große Terrasse mit Sondernutzungsrecht an Gartenfläche
- Kellerraum

**CODICE OGGETTO: 24092006 - 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 Ostseurlaubs-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: 24092006 - 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/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. 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: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Partner di contatto

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

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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