

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Exklusive Eigentumswohnung in Boddennähe

Objektnummer: 2326500319A



KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Auf einen Blick

Objektnummer	2326500319A	Kaufpreis	430.000 EUR
Wohnfläche	ca. 94 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.08.2032	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie





Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Ein erster Eindruck

Hiermit bieten wir Ihnen die seltene Gelegenheit, in einem gehobenen Wohnumfeld Ihren neuen Lebensmittelpunkt zu finden. Der Neubau der zwei modernen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen überzeugt durch großzügige und helle Raumgestaltung verbunden mit den durchdachten Grundrissen. Die einzelnen Wohneinheiten werden schlüssel- und bezugsfertig hergestellt, hochwertig nach Absprache mit dem Erwerber (Bemusterung) und laut Bauleistungsbeschreibung ausgestattet. Die schlüsselfertige Herstellung beinhaltet auch die Gestaltung der Aussenanlagen nebst Pflasterarbeiten. Der angegebene Kaufpreis versteht sich zzgl. EUR 20.000,00 für einen PKW-Tiefgaragenstellplatz. Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung in einem persönlichen Gesprächstermin vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Ausstattung und Details

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für Wallbox
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Masterbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Kellerraum

Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Weitere Informationen

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.



Objektnummer: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

---

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß  
E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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