

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Preisreduzierung: Energieeffizientes Wohnen im barrierearmen Ambiente

Property ID: 24092006



PURCHASE PRICE: 354.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## At a glance

Property ID	24092006
Living Space	ca. 92 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale)

Purchase Price	354.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.08.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Floor plans



Wohnung 04

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## A first impression

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.

Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Details of amenities

- 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



Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## All about the location

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.

Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Other information

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.

Property ID: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)