

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Exklusive Eigentumswohnung in Boddennähe

Property ID: 2326500319A



PURCHASE PRICE: 430.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 2326500319A - 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: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## At a glance

|                      |  |                       |   |
|----------------------|--|-----------------------|---|
| Property ID          | 2326500319A                                | Purchase Price        | 430.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 94 m <sup>2</sup>                      | Commission            | Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Available from       | According to the arrangement               | Condition of property | Like new  |
| Rooms                | 3  | Construction method   | Solid   |
| Bedrooms             | 2  | Usable Space          | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Bathrooms            | 1  | Equipment             | Guest WC, Balcony   |
| Year of construction | 2024                                       |                       |   |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 20000 EUR (Sale) |                       |   |

Property ID: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Energy Data

|                                |                        |                         |                            |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate      | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | LUFTWP                 | 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: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# The property





Property ID: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property



Property ID: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## The property





Property ID: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Floor plans



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

## A first impression

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.

Property ID: 2326500319A - 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
- Masterbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Gegensprechanlage
- Balkon
- Kellerraum



Property ID: 2326500319A - 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: 2326500319A - 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: 2326500319A - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)