

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Preisreduzierung: Energieeffizientes Wohnen im barrierearmen Ambiente

Número de propiedad: 24092006



PRECIO DE COMPRA: 354.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## De un vistazo

Número de propiedad	24092006
Superficie habitable	ca. 92 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	354.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	14.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.08.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Planos de planta



Wohnung 04

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Detalles de los servicios

- 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



Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24092006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)