Wustrow

Exklusive Luxusferienwohnung im Ostseebad Wustrow | Boddenblick

Objektnummer: 232650071



KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

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

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Auf einen Blick

Objektnummer	232650071
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnungstyp	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	05.09.2026
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	115.46 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Die Immobilie





Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Die Immobilie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Masterbad mit Dusche

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Die Immobilie



Gäste-WC mit Dusche



Balkon mit Boddenblick

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Die Immobilie



Saunaoase zum Wohlfühlen


hauseigener Fitnessbereich

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Die Immobilie





Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

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: 232650071 - 18347 Wustrow

Ein erster Eindruck

Nur 300 Meter zum feinsandigen Ostseestrand!

Zum Verkauf steht eine moderne und stilvoll eingerichtete 5-Sterne Ferienwohnung, die sich im Herzen des malerischen Ostseebads Wustrow auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst befindet. Diese großzügige Wohnung bietet eine komfortable und erholsame Lebensweise zwischen der zauberhaften Ostsee und dem malerischen Bodden.

Diese Ferienwohnung liegt im Hauptgebäude der Ferienanlage "Zwei Wasser – Alte Seefahrtschule", die kürzlich aufwendig saniert wurde. Mit viel Liebe zum Detail und moderner Gestaltung bietet diese Wohnung ein ideales Wohnerlebnis.

Diese einzigartige Immobilie im zweiten Obergeschoss ist bequem per Aufzug erreichbar und verfügt über genügend Platz für Familien und Gäste. Haustierliebhaber werden sich darüber freuen, dass auch Ihre geliebten Vierbeiner hier willkommen sind.

Die Innenausstattung besticht durch einen maritimen Strandhausstil, der sich in blau-türkisen Akzenten an den Wänden und in der Einrichtung sowie in eleganten Möbeln widerspiegelt. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und Verdunklungsgardinen gewährleisten eine angenehme Nachtruhe.

Der große Ost-West-Balkon, erreichbar vom Wohnbereich und einem der Schlafzimmer, bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Wustrower Landschaft und den seitlichen Bodden. Genießen Sie hier Ihre morgendliche Tasse Kaffee oder ein ausgiebiges Frühstück, während Sie die frische Meeresluft einatmen.

Die Ferienwohnung verfügt über einen großzügigen Flur mit Garderobe, Garderobenschrank und Sideboard sowie einem Ganzkörperspiegel für Ihre Bequemlichkeit.

Der offene Ess- und Wohnbereich bietet ausreichend Platz für die gesamte Familie und ist ideal für gesellige Abende und gemeinsame Mahlzeiten geeignet. Die moderne NOLTE-Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich verfügt über eine gemütliche Wohnlandschaft mit einem 2-Sitzer Sofa und zwei Sesseln. Hier können Sie abends entspannen und den Tag Revue passieren lassen. Zur Unterhaltung stehen eine Hi-Fi-Anlage und ein 50-Zoll Flachbild-TV zur Verfügung.

Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihr Reisegepäck und beherbergt auch

eine Waschmaschine mit Trockner.

Die beiden Schlafzimmer sind hell und freundlich eingerichtet und mit komfortablen Boxspringbetten ausgestattet, die eine erholsame Nachtruhe versprechen. Das größere der beiden Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon, während das zweite Schlafzimmer als innen liegendes Kapitänsschlafzimmer gestaltet ist und durch eine Flügeltür vom Wohnbereich abgetrennt wird. Eine Schlafcouch bietet Platz für weitere Gäste.

Die Badezimmer sind stilvoll und modern gestaltet, mit großen Fliesen in warmen Farbtönen. Beide Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort, eine begehbare Dusche, ein WC, einen Waschtisch mit Unterschrank, einen Kosmetikspiegel und einen Haartrockner.

Zusätzlich steht ein Außenstellplatz zur Verfügung. Die komplette Möblierung wurden bei der Kaufpreisbildung bereits berücksichtigt.

Diese einzigartige Ferienwohnung bietet eine erstklassige Gelegenheit, das Leben zwischen Ostsee und Bodden in vollen Zügen zu genießen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und diese besondere Immobilie zu besichtigen.

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Ausstattung und Details

- ca. 69 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 Badezimmer
- hochwertige Ausstattung
- Einbauküche
- großer Balkon mit Blick auf den Bodden
- Sauna
- Fitnessraum

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Alles zum Standort

Die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst erstreckt sich entlang der Ostseeküste Deutschlands und ist ein wahrer Schatz der Natur. Diese einzigartige Region zeichnet sich durch ihre unberührte Landschaft, endlosen Sandstrände und malerischen Fischerdörfer aus. Mit einer Gesamtlänge von etwa 45 Kilometern erstreckt sich die Halbinsel in den Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, der sie vor Entwicklung und Umweltauswirkungen schützt.

Die Landschaft von Fischland-Darß-Zingst beeindruckt mit sanften Hügeln, weiten Wiesen und dichten Wäldern. Die Küstenlinie ist geprägt von feinem Sand, Dünen und atemberaubenden Klippen. Ein besonderes Highlight sind die zahlreichen Bodden, flache Lagunen, die von schmalen Landstreifen getrennt sind und einen einzigartigen Lebensraum für seltene Vogelarten, Fische und Pflanzen bieten.

Die Region ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Wassersportenthusiasten. Die Strände laden zum Sonnenbaden, Schwimmen und Surfen ein, während die Wälder und Wiesen perfekte Kulissen für Wanderungen, Radtouren und Reitausflüge bieten. Entlang der Küste erwarten Sie bezaubernde Ortschaften wie Ahrenshoop, Prerow und Zingst, die mit ihren pittoresken Häusern, gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants zum Verweilen einladen.

Ein weiteres Highlight von Fischland-Darß-Zingst ist zweifellos der Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, der sich über eine Fläche von über 800 Quadratkilometern erstreckt und eine faszinierende Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten beherbergt. Hier können Sie geführte Wattwanderungen unternehmen, Bootstouren erleben und seltene Vögel in ihrem natürlichen Lebensraum beobachten.

Fischland-Darß-Zingst ist zweifellos ein einzigartiges Reiseziel, das für jeden etwas zu bieten hat. Egal, ob Sie die unberührte Natur erkunden oder einfach nur die Ruhe und Schönheit dieser Halbinsel genießen möchten - hier finden Sie alles, was Sie für einen erholsamen Urlaub abseits des Alltags benötigen.

Objektnummer: 232650071 - 18347 Wustrow

Sonstige Angaben

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: 232650071 - 18347 Wustrow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com