Prerow

Gestalten, genießen, ankommen: Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitigen Optionen

Objektnummer: 25265019N



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 315 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 900 m²

Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

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

Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Auf einen Blick

Objektnummer	25265019N
Wohnfläche	ca. 315 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	10
Schlafzimmer	9
Badezimmer	3
Baujahr	1958

Kaufpreis	375.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.02.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	83 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie





Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie





Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie





Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie





Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie





Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie





Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie





Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie

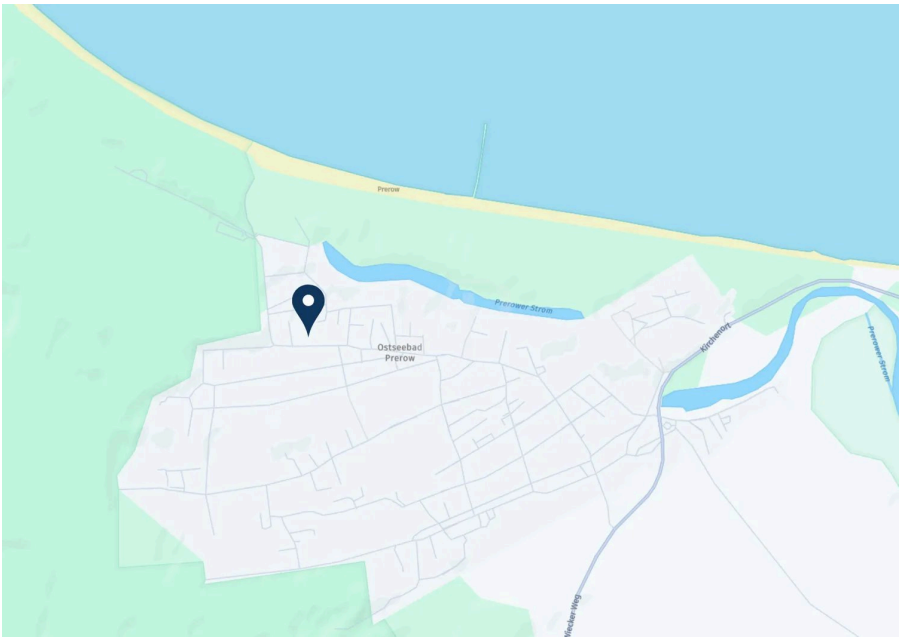




Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Die Immobilie





Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Grundrisse



LEGENDE

01 Flur
02 Wohnen
03 Schlafen
04 Galerie
05 Küche
06 Laden
07 Abstellraum
08 Kammer
09 Bad
10 Heizung
11 WC
12 Öllager
13 Garage
14 Terrasse



LEGENDE

01 Diele
02 Schlafen
03 Schlafen
04 Bad
05 WC
06 Schlafen
07 Schlafen
08 Bad
09 Schlafen



LEGENDE

01 Flur
02 Schlafen
03 Schlafen

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: 25265019N - 18375 Prerow

Ein erster Eindruck

Nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand des renommierten Ostseebades Prerow entfernt, eröffnet sich eine außergewöhnliche Liegenschaft für visionäre Projektentwickler, erfahrene Handwerksmeister und strategische Investoren. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 900 m² in der Waldstraße präsentiert sich ein charakteristisches, reetgedecktes Wohn- und Geschäftshaus mit seltenem Entwicklungspotenzial in einer der begehrtesten Küstenlagen der Region.

Das Bestandsgebäude aus dem Jahr 1958 bietet die ideale Basis für ein kompromissloses Sanierungsvorhaben. Da die Immobilie einer vollumfänglichen Kernsanierung bedarf – inklusive eines grundlegenden Rückbaus sowie der vollständigen Erneuerung aller Leitungsstränge, Sanitär- und Elektroinstallationen und des Heizungssystems –, eröffnet sich Ihnen die Freiheit, das Anwesen von Grund auf nach modernsten energetischen Standards und individuellen Vorstellungen neu zu gestalten.

Ein Wertschöpfungspotenzial dieser Größenordnung ist auf der gesamten Halbinsel kaum noch zu finden. Ein bereits vorliegendes Beispielkonzept veranschaulicht auf ca. 315 m² Nutzfläche die Aufteilung in ein großzügiges Wohnhaus mit ca. 145 m² Wohnfläche, drei separate Ferienapartments sowie eine ca. 25 m² große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss für Büro oder Handel. Diese Entwürfe dienen als unverbindliche Inspiration und Grundlage für Ihre eigene Bauantragsplanung, um Wohnen, Ferienvermietung und Gewerbe an diesem Spitzenstandort ertragreich zu vereinen.

Nutzen Sie diese Chance, um diesem traditionsreichen Reetdachanwesen neues Leben einzuhauchen und einen bleibenden Sachwert in Prerow zu etablieren. Fordern Sie die weiterführenden Unterlagen an und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort, um sich von der Substanz und den Entwicklungsmöglichkeiten selbst zu überzeugen.

Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Ausstattung und Details

- Zentrumsnahe Lage im Ostseebad Prerow, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand entfernt
- Großzügiges Grundstück von ca. 900 m² mit charakteristischem Reetdach-Bestandsgebäude aus dem Baujahr 1958
- Großes Ausbaupotenzial auf ca. 315 m² Nutzfläche für individuelle Nutzungskonzepte
- Vollumfänglicher Kernsanierungsbedarf inklusive Rückbau und Erneuerung aller Leitungsstränge, Sanitär-, Elektro- und Heizsysteme
- Ideale Ausgangsbasis für einen zukunftssicheren Neuaufbau nach modernsten energetischen Standards
- Vorliegendes unverbindliches Beispielkonzept zur kombinierten Nutzung aus Wohnen, Ferienvermietung und Gewerbe
- Geplante Aufteilung im Beispielentwurf umfasst ca. 145 m² Wohnhaus, drei separate Ferienapartments sowie ca. 25 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss
- Seltene Wertschöpfungschance auf der Halbinsel für visionäre Projektentwickler, Handwerksmeister und strategische Investoren

Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

Alles zum Standort

Das Ostseebad Prerow zählt zu den beliebtesten Urlaubsorten auf dem Darß und ist bekannt für seinen feinsandigen Strand, die beeindruckende Dünenlandschaft sowie die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft. Der Ort bietet eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität und verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung und eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in guter Lage innerhalb des Ortes. Sowohl das Ortszentrum mit seinen gastronomischen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten als auch der feinsandige Ostseestrand sind bequem fußläufig erreichbar. Der Strand liegt in etwa zehn Gehminuten Entfernung und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Tage am Meer und lange Spaziergänge entlang der Küste.

Die Lage der Immobilie vereint somit zentrumsnahes Wohnen mit kurzer Distanz zur Ostsee und stellt eine attraktive Kombination aus Ruhe, Erholung und guter Erreichbarkeit dar.

Objektnummer: 25265019N - 18375 Prerow

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.

BONITÄTSPRÜFUNG:
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir bei bestimmten Angeboten vor einer Besichtigung eine Bonitätsprüfung durchführen. Dies entspricht dem Anspruch an unsere Servicequalität und berücksichtigt zugleich die berechtigten Erwartungen unserer Eigentümer.

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: 25265019N - 18375 Prerow

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