Born a. Darß – Born

Erdgeschosswohnung mit Südwestterrasse und Kamin in Feldrandlage

Objektnummer: 26265012EG



KAUFPREIS: 255.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

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

Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Auf einen Blick

Objektnummer	26265012EG
Wohnfläche	ca. 89 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	255.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	110.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Die Immobilie





Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Die Immobilie





Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Die Immobilie





Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Die Immobilie





Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Die Immobilie





Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Die Immobilie



Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

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: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Ein erster Eindruck

Wer ein Zuhause sucht, das ruhig am Feldrand liegt und dennoch mitten im Leben auf dem Darß verankert ist, findet in dieser Erdgeschosswohnung einen idealen Ausgangspunkt. Auf ca. 89 m² verteilen sich drei Zimmer, die sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten lassen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit Kamin und hellem Erker, der an kühleren Abenden für eine besondere Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Südwestterrasse, die Sonne bis in die Abendstunden verspricht. Die separate Küche mit Einbauküche und angrenzendem Abstellraum bietet viel Platz für den Alltag. Zwei Schlafzimmer, ein Vollbad mit Wanne und Dusche sowie ein eigener Eingang mit Windfang runden das Raumangebot ab.

Das Wohnhaus wurde 2003 in solider Massivbauweise errichtet und ist in zwei Einheiten mit getrennten Wohnungsgrundbüchern aufgeteilt. Gebäude und Wohnung sind modernisierungsbedürftig. Am Gemeinschaftseigentum stehen künftig Investitionen an, insbesondere die Erneuerung der Heizungsanlage und ein Neuanstrich der Fassade. Diese Maßnahmen werden gemeinsam mit der zweiten Einheit umgesetzt. Innerhalb der Wohnung ist eine Modernisierung und Renovierung einzuplanen. Dem anstehenden Investitionsbedarf trägt der Kaufpreis bereits Rechnung. Er liegt daher spürbar unter dem Niveau vergleichbarer, modernisierter Wohnungen in Born und eröffnet Ihnen einen attraktiven Einstieg in eine der gefragtesten Lagen der Region. Gerade darin liegt der Reiz: Sie bestimmen selbst, mit welchen Materialien und in welchem Stil die Räume ihren neuen Charakter erhalten, und schaffen sich so ein Zuhause, das ganz Ihrer Handschrift entspricht.

Gern zeigen wir Ihnen die Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Ausstattung und Details

- ca. 89 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer
- Wohnbereich mit Kamin und Erker
- Direkter Zugang zur Südwestterrasse
- Separate Küche mit Einbauküche
- eine Ferienvermietung ist nicht genehmigt
- Abstellraum
- Vollbad mit Wanne und Dusche
- Eigener Eingang mit Windfang
- Rollläden auf der Sonnenseite
- Massivbauweise aus dem Jahr 2003
- Eigenes Wohnungsgrundbuch
- Modernisierungsbedürftig

Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

Alles zum Standort

Born am Darß liegt inmitten des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft, eingebettet zwischen dem Bodden im Süden und dem ausgedehnten Darßwald im Westen. Reetgedeckte Häuser, großzügige Gärten und eine ruhige, dörfliche Atmosphäre prägen das Ortsbild und machen Born zu einer der gefragtesten Adressen auf Fischland-Darß-Zingst.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Feldrandlage mit offenem Blick in die Landschaft. Der kleine Hafen am Bodden mit seinen Schilfgürteln ist schnell erreicht, und durch den Darßwald gelangt man mit dem Fahrrad oder zu Fuß an den naturbelassenen Weststrand, einen der ursprünglichsten Strandabschnitte der deutschen Ostseeküste.

Als Verwaltungssitz des Amtes Darß/Fischland bietet Born eine gute Versorgung direkt im Ort, darunter Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen, Cafés und Restaurants. Die Nachbarorte Wieck, Prerow und Ahrenshoop erreichen Sie bequem über das gut ausgebaute Radwegenetz oder die Landstraße. Über Ribnitz-Damgarten und Barth besteht Anschluss an die Hansestadt Rostock sowie an das überregionale Autobahnnetz. So verbindet die Lage naturnahes Wohnen mit einer verlässlichen Infrastruktur.

Objektnummer: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

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: 26265012EG - 18375 Born a. Darß – Born

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