Ahrenshagen-Daskow

Hochwertig gebauter Bungalow auf großzügigem Feldrandgrundstück | + potenzieller Bauplatz

Objektnummer: 26265019



KAUFPREIS: 545.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 182 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 4000 m²

Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

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

Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

Auf einen Blick

Objektnummer	26265019
Wohnfläche	ca. 182 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	545.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergie-verbrauch	44.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.11.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

Die Immobilie





Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

Die Immobilie





Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

Die Immobilie





Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

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: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

Ein erster Eindruck

Dort, wo der Ort in die Felder übergeht, wartet ein Zuhause, das andere erst noch planen müssten.

Der freistehende Bungalow aus dem Jahr 2020 bietet ca. 182 m² Wohnfläche auf einer Ebene, ganz ohne Treppen. Mittelpunkt des Hauses ist der offene Koch- und Essbereich mit Kochinsel, gleich daneben liegt das Wohnzimmer mit Kamin. Große Fensterflächen öffnen beide Räume zum Garten und zum weiten Blick über die Felder. Das Elternschlafzimmer liegt ruhig im eigenen Flügel, nur wenige Schritte vom großen Bad entfernt. Drei weitere Zimmer bieten Platz für Kinder, Gäste oder das Arbeiten von zu Hause, ein zweites Bad sorgt dafür, dass morgens niemand warten muss.

Das Grundstück ist rund 4.000 m² groß und damit ein Vielfaches dessen, was Neubaugebiete heute bieten. Neben Haus, überdachter Terrasse und Garten bleibt eine freie Fläche, die sich als weiterer Bauplatz anbietet. Dort könnten die Großeltern in Rufweite wohnen oder später die erwachsenen Kinder, die Fläche lässt sich aber auch separat verkaufen. Art und Umfang einer weiteren Bebauung sind mit dem zuständigen Bauamt abzustimmen. Ein vergleichbarer Neubau wäre heute deutlich teurer. Hier ziehen Sie dagegen ohne Bauzeit, ohne Baustelle und ohne Warten ein.

Fordern Sie jetzt das vollumfängliche Premium-Exposé an und erfahren Sie alle Details über diese Immobilie.

Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

Ausstattung und Details

– Freistehender Bungalow, Baujahr 2020, sehr guter Zustand
– Ca. 182 m² Wohnfläche auf einer Ebene, 5 Zimmer
– Grundstück ca. 4.000 m² mit zusätzlichem Bauplatz
– Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Energieeffizienzklasse A
– Offener Koch- und Essbereich mit Einbauküche und Kochinsel
– Wohnzimmer mit Kamin
– Zwei Bäder, davon eines mit freistehender Wanne
– Hauswirtschaftsraum
– Glasfaseranschluss
– Garage und weitere Stellplätze
– Überdachte Terrasse und weitläufiger Garten mit Feldblick

Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

Alles zum Standort

Ahrenshagen gehört zur Gemeinde Ahrenshagen-Daskow im Landkreis Vorpommern-Rügen. Der Ort ist ländlich geprägt: Einfamilienhäuser mit großen Gärten, Alleen und ringsum Felder und Wald. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf kurze Wege zu verzichten.

Die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Eine Kita gibt es im Nachbarort Trinwillershagen. Nach Ribnitz-Damgarten fahren Sie rund 15 Minuten, dort finden Sie Schulen bis zum Gymnasium, Ärzte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Auch die Ostsee ist nah: Über den Saaler Bodden gelangen Sie auf das Fischland, das Ostseebad Dierhagen erreichen Sie in rund 25 Minuten, Ahrenshoop in rund 40 Minuten. Die Hansestädte Stralsund und Rostock liegen jeweils etwa 40 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

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: 26265019 - 18320 Ahrenshagen-Daskow

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