

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Erstbezug: Altersgerechte Erdgeschosswohnung in gehobenen Wohnumfeld

Property ID: 25265001B



RENT PRICE: 1.238 EUR • LIVING SPACE: ca. 95,17 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

At a glance

Property ID	25265001B
Living Space	ca. 95,17 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Underground car park, 30 EUR (Rent)

Rent price	1.238 EUR
Additional costs	211 EUR
Commission	Mieter zahlen gemäß § 2 Abs. 1a WoVermRG keine Provision, wenn der Vermieter den Makler beauftragt.
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	14.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.08.2032	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property





VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten
Fischland-Darß-Zingst und Umgebung.

Handelsblatt
**TOP
Kunden-
Beratung**
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
Servicebörse GmbH
11.06.2024

DEUTSCHLAND
TEST
**HÖCHSTE
REPUTATION**
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOKUS 16/24 DEUTSCHLANDSTREIFE

**Gold
Partner**
Seit 2015
Immo
Scout24

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Floor plans



Wohnung 02

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem hochwertigen Neubau wünschen können. Ab dem 01.04. ist die Wohnung bezugsfertig und lädt Sie ein, von einem durchdachten Wohnkonzept und einer erstklassigen Ausstattung zu profitieren. Die Wohnung liegt in einem exklusiven Neubauprojekt mit zwei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 24 Einheiten. Die Architektur kombiniert stilvolle Gestaltung mit Funktionalität, während großzügige und helle Räume ein komfortables Wohngefühl schaffen. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große Terrasse, die Ihnen einen direkten Zugang zu Ihrem privaten Gartenanteil bietet. Dieser exklusive Bereich lädt dazu ein, sonnige Tage im Freien zu verbringen, den eigenen grünen Rückzugsort zu gestalten oder gemütliche Stunden mit Familie und Freunden zu genießen. Im Inneren überzeugt die Wohnung mit einer modernen Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt, sowie mit hochwertigen Materialien, die Stil und Eleganz vermitteln. Barrierefreie Zugänge und ein Aufzug bieten zusätzlichen Komfort und machen die Wohnung für jede Lebenssituation ideal. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, sodass Ihre Wohnfläche optimal genutzt werden kann. Die Außenanlagen sind bereits vollständig fertiggestellt und umfassen gepflegte Grünflächen sowie gepflasterte Wege, die das hochwertige Gesamtbild des Objekts abrunden. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der für nur 30 Euro monatlich angemietet werden kann. Bitte beachten Sie, dass vor einer Besichtigung eine Mieterselbstauskunft auszufüllen ist. Diese erhalten Sie von uns nach Eingang Ihrer Anfrage. Alternativ haben wir das Dokument unter den Anlagen zum Download bereit gestellt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Daher bitten wir Sie, den Erstkontakt über das jeweilige Immobilienportal oder über unsere Webseite aufzunehmen.

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Details of amenities

- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz (30 € / mtl.)
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Fußbodenbeläge / Fliesen und Designbelag
- Dusche mit Ganzglasduschabtrennung
- Gegensprechanlage
- Große Terrasse mit Sondernutzungsrecht an Gartenfläche
- Kellerraum

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

All about the location

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 Ostseeeurlaubs-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.

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. 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.

Property ID: 25265001B - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13 Fischland Darß

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com