Born a. Darß – Born

Reetdachromantik am Bodden – Stilvolles Architektenhaus in Traumlage

Número de propiedad: 24265009A

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.168 m²

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

De un vistazo

Número de propiedad	24265009A
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	83.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

La propiedad

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

La propiedad

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

La propiedad

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

La propiedad

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

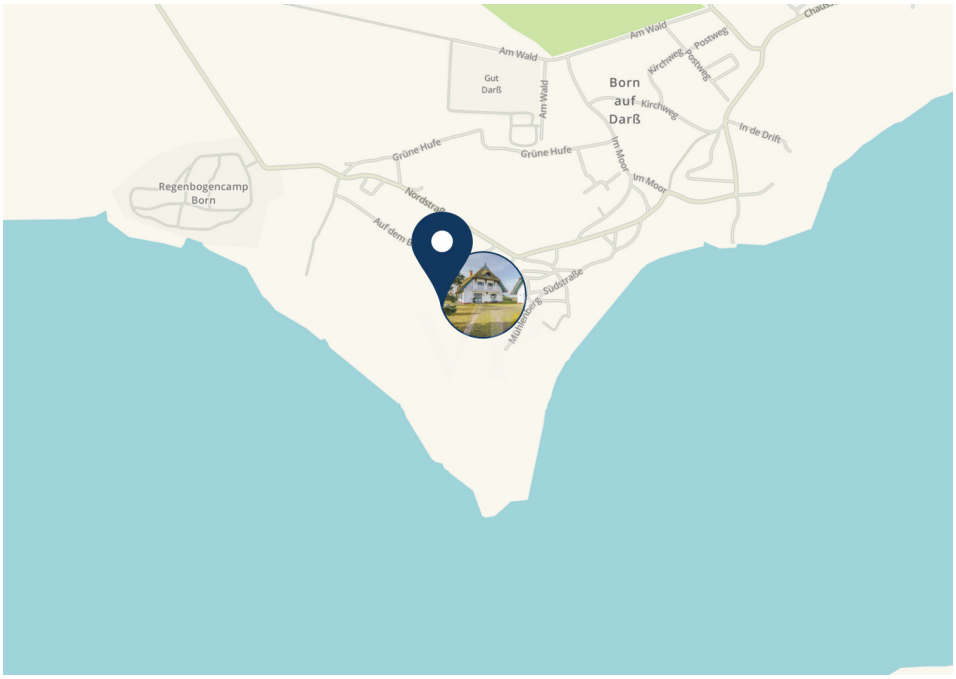
La propiedad

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

La propiedad

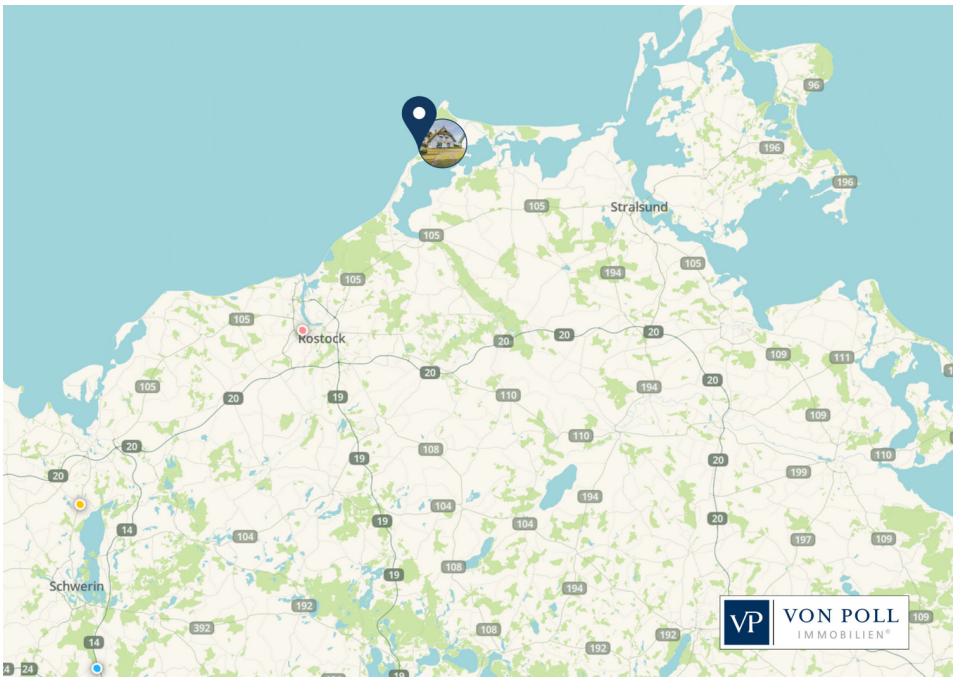
Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

La propiedad



Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

La propiedad



Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem exklusiven Architektenhaus am Bodden – Reetdachromantik trifft modernen Wohnkomfort!

Träumen Sie von einem Zuhause, das traditionellen Charme mit stilvoller Ausstattung vereint? In absoluter Toplage von Born erwartet Sie ein einmaliges Architektenhaus, das durch seine direkte Lage am Bodden und ein reetgedecktes Dach sofort begeistert.

Auf rund 220?m² Wohnfläche bietet dieses Anwesen mit einem großzügigen Grundstück von ca. 1.168?m² ein Wohnambiente der Extraklasse. Die durchdachte Architektur verbindet ländliche Idylle mit gehobenem Wohnkomfort: Unilux Sicherheitsglasfenster, edle Fliesen, Buchenholzparkett und eine moderne Fußbodenheizung schaffen ein hochwertiges und behagliches Wohngefühl.

Fünf großzügige Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, ein stilvolles Vollbad mit Duschtempel sowie ein weiteres Duschbad im Gästezimmer lassen keine Wünsche offen. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Kamin ist das Herzstück des Hauses – ideal für gesellige Abende mit Familie oder Freunden. Im ausgebauten Spitzboden befindet sich ein zusätzliches, flexibel nutzbares Zimmer.

Genießen Sie entspannte Stunden auf zwei Balkonen mit unterschiedlichen Himmelsrichtungen oder auf der überdachten Terrasse – Ihre privaten Rückzugsorte inmitten der Natur. Für besondere Wellnessmomente sorgt die hauseigene Sauna. Praktisch und vielseitig zeigt sich auch der Hauswirtschaftsraum mit reichlich Stauraum.

Die großzügige Doppelgarage bietet Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum. Ein integriertes Sicherheitskonzept mit Alarmanlage – direkt vom Schlafzimmer steuerbar – sowie interner und externer Blitzschutz sorgen für Sicherheit auf höchstem Niveau.
Die ruhige Sackgassenlage direkt am Bodden macht dieses Grundstück zu einem idealen Ort für Naturliebhaber und Menschen, die Erholung in exklusivem Umfeld suchen.

Erleben Sie dieses außergewöhnliche Anwesen bei einer persönlichen Besichtigung! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen – bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

Detalles de los servicios

- Wohnfläche: ca. 220?m² auf zwei Etagen
- Grundstücksgröße: ca. 1.168?m² mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Reetgedecktes Dach mit traditionellem Charme
- Hochwertige Innenausstattung mit Fliesen und Buchenholzparkett
- Unilux-Fenster mit Sicherheitsglas und integriertem Insektenschutz
- Fußbodenheizung
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Vollbad mit exquisitem Duschtempel
- Zusätzliches Duschbad en suite im Gästezimmer
- Sauna – ideal für entspannte Wellnessmomente
- Echtholztreppe
- Zwei Balkone in unterschiedlichen Ausrichtungen
- Überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne
- Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichem Stauraum
- Alarmanlage, auch vom Schlafzimmer aus steuerbar
- Interner und externer Blitzschutz
- Ruhige Sackgassenlage direkt am Bodden
- Ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Menschen mit Anspruch an Stil und Lage

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

Todo sobre la ubicación

Born a. Darß ist ein idyllischer Ort auf der Halbinsel Darß, gelegen zwischen Ostsee und Boddengewässern, eingebettet in die malerische Landschaft des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft. Dieser charmante Küstenort bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und ursprünglicher Kultur.

Die Umgebung ist geprägt von weiten Wäldern, Wiesen und Gewässern, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Wassersportaktivitäten einladen. Besonders Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten, denn die geschützten Naturgebiete bieten Lebensraum für eine Vielzahl von seltenen Tier- und Pflanzenarten. Die Lage am Bodden macht Born zu einem idealen Revier für Wassersportler – ob Segeln, Stand-up-Paddling, Kanu- und Kajakfahren oder Windsurfen und Kitesurfen auf der Ostsee – hier gibt es vielfältige Möglichkeiten, das Wasser in all seinen Facetten zu erleben.

Born ist zudem bekannt für seine traditionellen Reetdachhäuser und die historische Architektur, die dem Ort seinen besonderen Charme verleiht. Hier finden Sie kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants, die lokale Spezialitäten bieten und das maritime Flair der Region unterstreichen.

Die Lage am Bodden ermöglicht atemberaubende Ausblicke und bietet gleichzeitig eine ideale Ausgangslage für Ausflüge in die nahegelegenen Ostseebäder wie Prerow oder Ahrenshoop. Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch größere Städte wie Rostock oder Stralsund schnell zu erreichen, was Born zu einem attraktiven Wohn- und Urlaubsort macht.

Ob für Ruhesuchende, Outdoor-Fans oder Liebhaber traditioneller Aktivitäten – Born a. Darß vereint Naturerlebnis, Erholung und kulturelle Vielfalt in einer der schönsten Küstenlandschaften Norddeutschlands. Zudem bietet die Region Möglichkeiten zur Jagd in den umliegenden Wäldern und gehört zu den letzten Fischerdörfern an der Ostsee, wo die maritime Tradition noch lebendig ist.

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 83.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 24265009A - 18375 Born a. Darß – Born

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Briesemeister

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com