

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Waldidylle: Stilvolles Wohnen in gemütlicher Doppelhaushälfte

Objektnummer: 25265006



MIETPREIS: 830 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.388 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

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

Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Auf einen Blick

|              |                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25265006                                                  |
| Wohnfläche   | ca. 92 m²                                                 |
| Zimmer       | 4                                                         |
| Schlafzimmer | 3                                                         |
| Badezimmer   | 1                                                         |
| Baujahr      | 1997                                                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 15 EUR (Miete), 1 x Garage, 40 EUR (Miete) |

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Mietpreis             | 830 EUR                                               |
| Nebenkosten           | 300 EUR                                               |
| Haustyp               | Doppelhaushälfte                                      |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                              |
| Bauweise              | Massiv                                                |
| Nutzfläche            | ca. 100 m²                                            |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme       | Endenergieverbrauch         | 33.00 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 13.05.2034     | Energie-Effizienzklasse     | A                 |
| Befuerung                  | Erdwärme       | Baujahr laut Energieausweis | 2014              |

Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



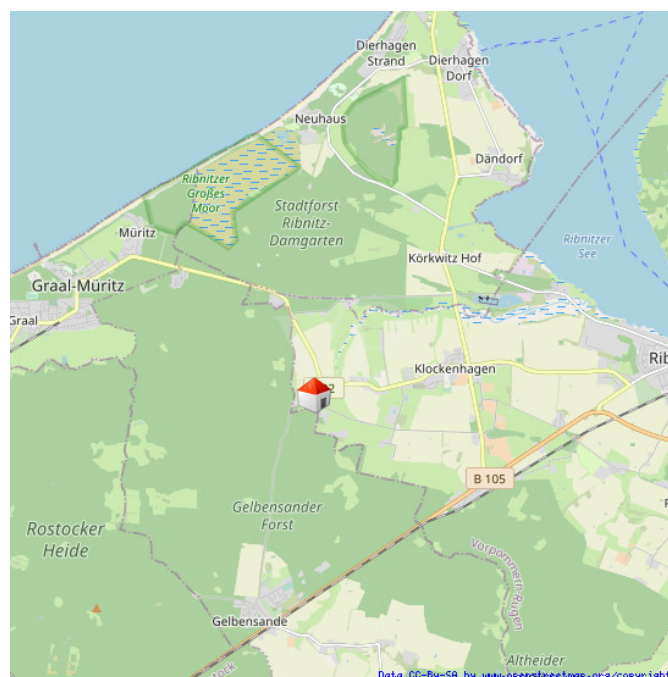
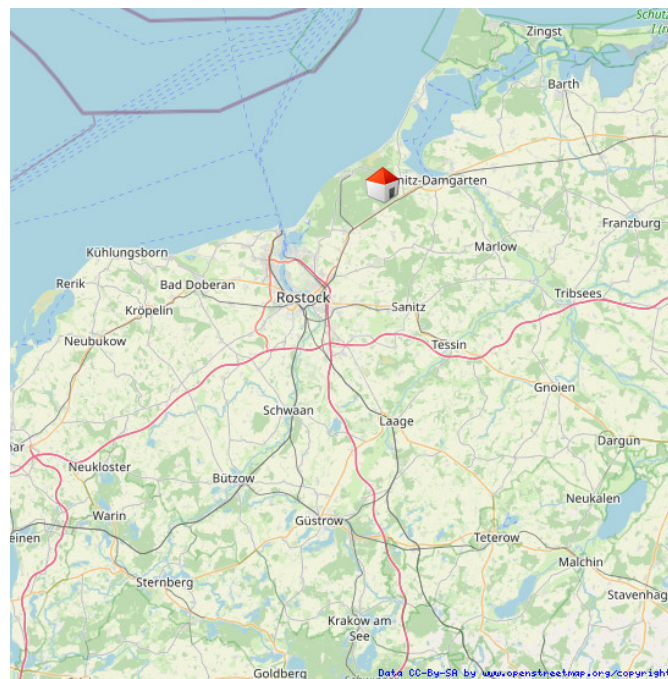
Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Die Immobilie



Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo sich die Natur vor der Haustür entfaltet. Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Erholung. Ein eigener Gartenbereich und eine großzügige Terrasse mit elektrischer Markise laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen und entspannte Momente im Freien zu erleben. Beim Betreten des Hauses empfängt einen einladend gestalteter Wohnbereich, der durch seine Helligkeit und Großzügigkeit besticht. Die offene Raumgestaltung schafft eine warme Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die angrenzende Küche ist komplett ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Erlebnisse. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort, ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum bieten praktischen Stauraum. Eine Treppe führt ins Obergeschoss, wo drei gemütliche Schlafzimmer darauf warten, Ihre persönliche Ruheoase zu werden. Das moderne Badezimmer bietet mit Badewanne, Dusche und WC alles, was Sie für Ihre tägliche Routine benötigen. Die Massivbauweise mit massivem Klinker verleiht dem Haus ein solides und gepflegtes Erscheinungsbild. Die fast überall vorhandenen Rollläden bieten Schutz und Privatsphäre, während die Fußbodenheizung im Wohn-/Esszimmer und im Bad für wohlige Wärme sorgt. Naturkorkböden in den Schlafzimmern schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Optional können auf dem Grundstück auch Garagen- und Freiplätze angemietet werden. Eine Anmietung ist ab dem 01.07.2025 möglich. Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung in einem Gesprächstermin vollumfänglich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Ausstattung und Details

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung im Wohn- und Essbereich, Badezimmer
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Gäste-WC
- Garagen- und Freiplätze
- Einbauküche
- (elektrische) Rollläden
- Sat. TV
- Glasfaseranschluss vorhanden

**Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Alles zum Standort

Neu Hirschburg, eingebettet in die malerische Landschaft unweit von Ribnitz-Damgarten, strahlt eine besondere Ruhe aus, die Besucher sofort in ihren Bann zieht. Geprägt von traditionellen Fachwerkhäusern und einer einladenden Dorfkirche, vermittelt der Ort eine Atmosphäre von Geborgenheit und Gemeinschaft. Die Lage von Neu Hirschburg bietet nicht nur natürliche Schönheit, sondern auch eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Ortschaft ist über gut ausgebaute Straßen leicht zu erreichen und liegt in der Nähe wichtiger Verkehrsknotenpunkte wie Ribnitz-Damgarten. Von hier aus bestehen gute Zugverbindungen in Richtung Rostock und Stralsund sowie eine Anbindung an das regionale Busnetz, das die umliegenden Orte und Städte miteinander verbindet. Für Naturliebhaber und Aktivurlauber bietet die Umgebung von Neu Hirschburg zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Gut markierte Wander- und Radwege führen durch die idyllische Landschaft und laden zu ausgedehnten Touren ein. Entlang der nahegelegenen Ostseeküste locken malerische Strände und verträumte Buchten zum Entspannen und Baden. Auch kulturell hat Neu Hirschburg einiges zu bieten. Die Nähe zu Ribnitz-Damgarten ermöglicht es Besuchern, das reiche kulturelle Erbe der Region zu erkunden, wie zum Beispiel das Bernsteinmuseum oder die historische Altstadt von Ribnitz. Hier können Besucher in die faszinierende Geschichte der Region eintauchen und traditionelle Handwerkskunst erleben. In Neu Hirschburg findet man somit nicht nur Ruhe und Erholung inmitten einer zauberhaften Naturkulisse, sondern auch eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und kulturellen Entdeckungen.

Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 33.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Objektnummer: 25265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## 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](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)