

EXIT

IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

**+++ Neubau-Traum! Exklusives
Zweifamilienhaus in Top-Lage – 5 Min.
zur Ostsee +++**

Objekt-Nr.:

153

Zum Kauf

in Ribnitz-Damgarten



Details

Gäste-WC

Abstellraum

Gartennutzung

Als Ferienimmobilie geeignet

Kaufpreis

899.000 €

Wohnfläche

ca. 260 m²

Zimmer

6

Grundstücksfläche

ca. 1.150 m²

verfügbar ab

Flexibel nach Vereinbarung

Provisionspflichtig

Ja

Modernisierungen

2025

Etagen

2

Schlafzimmer

4

Badezimmer

2

Balkone

1

Loggias

1

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

Fliesen, Parkett

Gäste-WC

Ja

Abstellraum

Ja

Gartennutzung

Ja

Als Ferienimmobilie geeignet

Ja

Käuferprovision

0,0%

Beschreibung

Diese exklusive Neubauimmobilie in Neu-Hirschburg, einem idyllischen Ortsteil von Ribnitz-Damgarten, bietet höchsten Wohnkomfort in unmittelbarer Nähe zur Ostsee. Die moderne Architektur kombiniert hochwertige Materialien mit energieeffizienten Lösungen und einer durchdachten Raumaufteilung. Dank großzügiger Wohnflächen, einer hochwertigen Ausstattung und einer optimalen Lage ist diese Immobilie perfekt für alle, die das Leben an der Ostsee genießen möchten – sei es als Familienresidenz, Mehrgenerationenhaus oder luxuriöses Feriendomizil.

Erdgeschoss – Großzügiges Wohnen mit Kamin und Terrasse:

Der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche bildet das Herzstück des Hauses. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und bieten einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Der Kamin schafft eine gemütliche Atmosphäre, ideal für entspannte Stunden. Das moderne Badezimmer verfügt über eine freistehende Badewanne und eine bodentiefe Dusche. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, bieten vielseitige Möglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen einladenden Windfang mit Glasschiebewand.

Dachgeschoss – Separate Einheit mit Loggia und eigenem Zugang:

Über eine Außentreppe erreichbar, bietet das Dachgeschoss eine eigenständige Wohneinheit mit offenem Wohn- und Essbereich, einer modernen Küche und direktem Zugang zur Loggia. Neben einem geräumigen Schlafzimmer gibt es ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum, während das Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie ein separates Gäste-WC den Wohnkomfort abrunden.

Hochwertige Ausstattung und Außenbereich:

Das Haus besticht durch bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, elektrische Rollläden und hochwertige Bodenbeläge – edles Parkett im Dachgeschoss, großformatige Hochglanzfliesen im Erdgeschoss und den Nassbereichen. Die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher sorgen für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung. Draußen lädt die großzügige Terrasse zum Verweilen ein, während eine Feuerstelle, eine Regenwasserzisterne sowie ein Doppelcarport mit integrierter Photovoltaikanlage den Außenbereich abrunden. Zwei weitere Stellplätze, ein separater Technikraum und eine Fahrradüberdachung bieten zusätzlichen Komfort.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Dieses hochwertige, moderne Haus eignet sich sowohl für Eigennutzer als Mehrgenerationenhaus als auch als Ferienimmobilie mit separater Einheit im Dachgeschoss. Die hochwertige Bauweise, die durchdachte Raumaufteilung und die exklusive Lage in unmittelbarer Nähe zur Ostsee machen diese Immobilie zu einer einmaligen Gelegenheit.

Nutzen Sie diese perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Energieeffizienz und erstklassiger Lage – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ausstattung

Bodenbeläge:

- Erdgeschoss und Nasszellen (EG, DG): Hochwertige Fliesen (2,7 x 1,2 m), Hochglanz, marmoriert, wolkig hell
- Dachgeschoss: Parkett mit ca. 30 cm breiten und 260 cm langen Holzriemen, hell

Fenster, Türen und Loggia:

- Hochwertige Kunststofffenster (weiß) mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden und Senkrechtbeschattung (ZIP Screen)
- Schiebetür-Elemente raumhoch und bodentief
- Hauseingangstür: Aluminiumfüllung, Mehrfachverriegelung, Fingerscanner
- Großzügige Loggia im Dachgeschoss

Heizung und Energie:

- Wärmepumpen-Heizung (Luft-Wasser) mit Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage (mind. 10 kWp) mit Stromspeicher (20 kW)
- Solarunterstützte Warmwasserbereitung
- Elektro-Fußbodenheizung und Infrarot-Wärmestrahler im Bad

Sanitär und Badezimmer:

- Bodentiefe Duschen mit Glasabtrennung und Einhebelmischer (Grohe o. glw.)
- Teilweise freistehende Badewanne
- Hochwertige Sanitärkeramik (Kristallporzellan, Grohe-Armaturen o. glw.)
- Wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten & Wasserspartaste

Elektrik und Smart Home:

- Video-Sprechanlage & Klingelsystem
- TV-/Kabelanschluss in allen Räumen
- Außenbeleuchtung für Zufahrt, Hauseingang und Terrasse

Mauerwerk, Decke, Dämmung und Dach:

- Massive Bauweise mit Kalksandstein und Stahlbetondecken
- Hocheffiziente Wärmedämmung (Dach und Außenwände)
- Dacheindeckung mit engobierten Tonziegeln (Anthrazit)
- Elektrische Dachfenster mit Außenrollo

Besondere Highlights:

- Wohnzimmer mit Kamin und Holzspeicher
- Separater Zugang zum Dachgeschoss über Außentreppe

Außenbereich und Stellplätze:

- Doppelcarport mit Photovoltaikanlage
- Zusätzlich 2 Außenstellplätze und 2 Carportstellplätze
- Großformatige Terrassenplatten (80 x 80 x 2 cm), rutschfest
- Feuerstelle auf dem Grundstück
- Zisterne zur Regenwassernutzung
- Abstellmöglichkeiten im Außenbereich
- Separater Technikraum von außen begehbar
- Errichtung eines Außengeräte-Schuppens auf dem Grundstück
- Ausführung einer Fahrrad-Überdachung
- Große, überdachte Terrasse im Erdgeschoss

Sonstiges

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Darstellungen und Preise basieren ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder eines Dritten. Eine Haftung unsererseits ist daher ausgeschlossen.

Lage & Umgebung

18311 Ribnitz-Damgarten

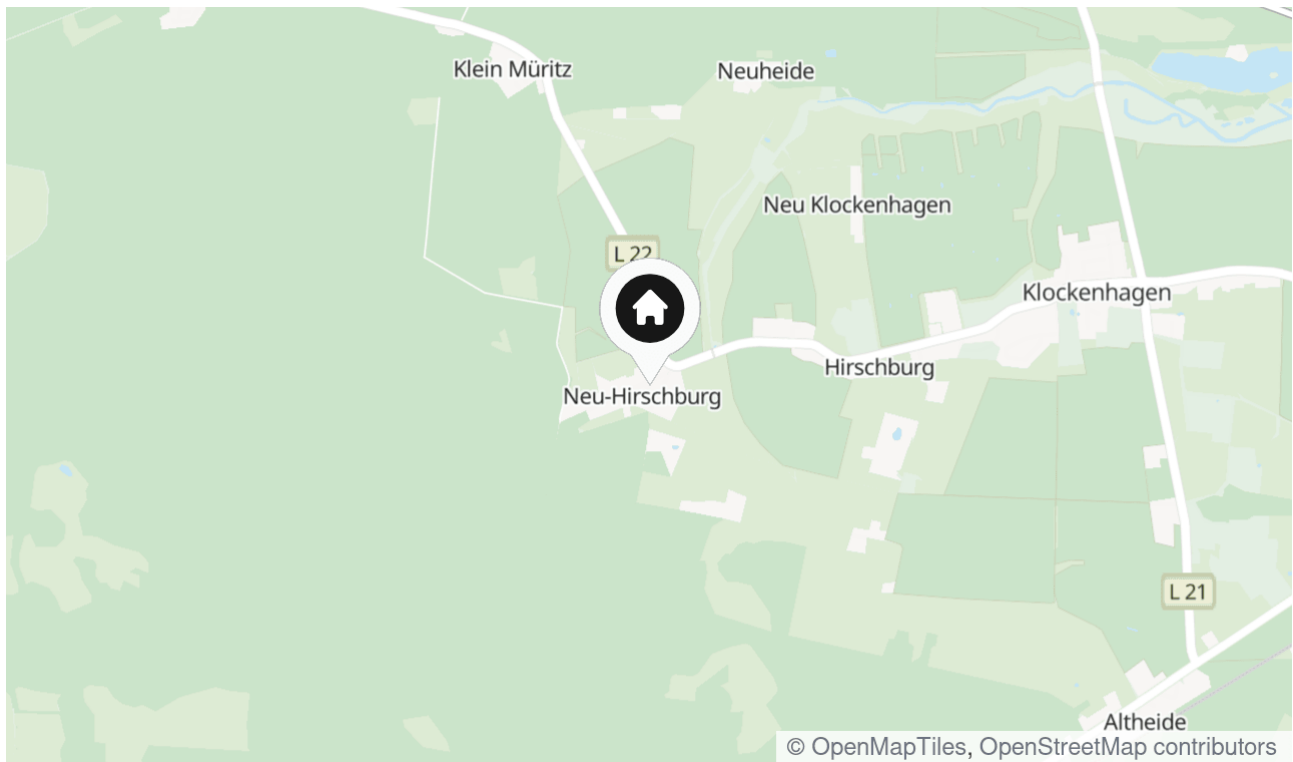
Diese attraktive Immobilie befindet sich in Neu-Hirschburg, einem malerischen Ortsteil von Ribnitz-Damgarten, der für seine Nähe zur Ostsee und seine naturnahe Umgebung bekannt ist. Die Lage verbindet die Ruhe eines idyllischen Küstenortes mit der guten Infrastruktur der nahegelegenen Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten – perfekt für Erholungssuchende, Wassersportler und Naturliebhaber.

Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zum Meer: Die wunderschönen Sandstrände der Ostsee sind in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Der beliebte Ostseestrand in Dierhagen liegt nur etwa 5 Kilometer entfernt und bietet ideale Bedingungen für Sonnenanbeter, Strandspaziergänger und Wassersportler. Auch die beliebten Küstenorte Wustrow, Ahrenshoop und Prerow sind schnell zu erreichen und laden mit ihrer einzigartigen Dünenlandschaft, malerischen Fischerdörfern und endlosen Stränden zum Verweilen ein.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Ribnitzer Bodden, der sich praktisch vor der Haustür erstreckt, ist ein Paradies für Segler, Kanufahrer und Angler. Der nahegelegene Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft, einer der schönsten Naturparks Norddeutschlands, ist ideal für ausgedehnte Wanderungen und Radtouren in unberührter Natur.

Die Infrastruktur in Neu-Hirschburg und Ribnitz-Damgarten ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt bietet zudem eine gute Verkehrsanbindung – über die Bundesstraße B105 ist Rostock in ca. 30 Minuten erreichbar, während Stralsund und die Insel Rügen ebenfalls gut angebunden sind.

Diese Lage vereint maritimes Flair, Ostsee-Nähe und eine hohe Lebensqualität – ein idealer Standort für alle, die das Leben am Wasser genießen möchten!





Außenansicht



Außenansicht



EG - Wohn- und Esszimmer



EG - Wohn- und Esszimmer



EG - Küchenbereich



EG - Schlafzimmer



EG - Badezimmer



Außenansicht



DG - Loggia und Wohnzimmer



DG - Küchenbereich



DG - Schlafzimmer



DG - Badezimmer



Außenansicht

Kontakt

EXIT Immobilien

Radeberger Straße 21

01328 Dresden

Telefon: +49 351 206 186 29

E-Mail: info@exit-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Dave Blümel

Impressum

www.exit-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.exit-immobilien.de

