

Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in 1A-Lage direkt am Meer von Dierhagen Strand

Einfamilienhaus



 18347 Dierhagen

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	19	Verfügbar ab	nach Verkauf/ Vereinbarung
Immobilienart	Einfamilienhaus	Zustand	Gepflegt
Baujahr	1956	Gäste-WC vorhanden	Ja
Grundstücksfläche	ca. 1075 m ²	Provision Käufer	3,57 %
Wohnfläche	ca. 130 m ²	Kaufpreis	899.000,00 €
Qualität der Ausstattung	Einfach		

Galerie



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Windfang



Windfang



Flur



Flur EG



Badezimmer EG



Küche



Küche



Speisekammer



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur EG



Treppenhaus DG



Treppenhaus DG



Toilette DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Kellereingang



Heizungskeller



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich

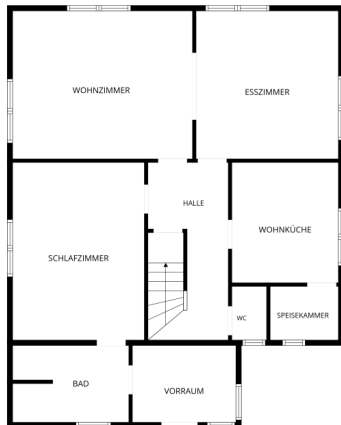


Hof



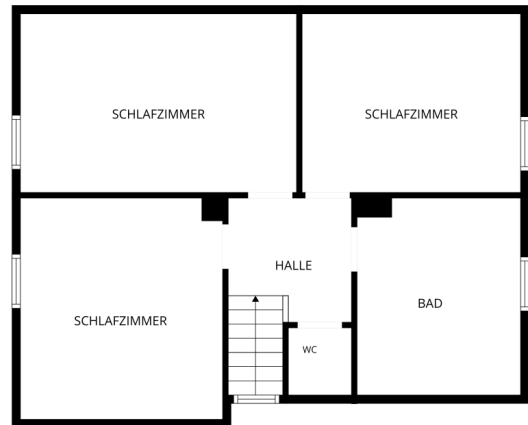
Eingangsbereich

Grundrisse



DIE MAASSE WERDEN MIT HILFE VON CUBICADA-TECHNOLOGIE BERECHNET. SIE GELTEN ALS SEHR ZUVERLÄSSIG ABER NICHT GARANTIERT.

Grundriss Erdgeschoss



DIE MAASSE WERDEN MIT HILFE VON CUBICADA-TECHNOLOGIE BERECHNET. SIE GELTEN ALS SEHR ZUVERLÄSSIG ABER NICHT GARANTIERT.

Grundriss Dachgeschoss

Über die Immobilie

Großzügiges Familiendomizil oder renditestarkes Projektgrundstück in Dierhagen Strand

Nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand entfernt erwartet Sie in exklusiver Lage von Dierhagen Strand ein Anwesen, das maritimes Lebensgefühl mit großzügigen Platzverhältnissen und außergewöhnlichem Potenzial vereint. Eingebettet in ein ca. 1.075 m² großes Grundstück auf Eigentumsland bietet dieses frei stehende Einfamilienhaus – ursprünglich im Jahr 1956 erbaut – mit seinem herrlich großzügigen Garten viel Raum für Ruhe, Rückzug und Lebensqualität. Ein Ort, an dem jeder Tag wie Urlaub beginnt.

Das solide Hauptwohnhaus verfügt über ca. 130 m² Wohnfläche, die sich durchdacht auf ein Vollgeschoss im Erdgeschoss und das Dachgeschoss verteilt. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung. Herzstück des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich: Durch eine Schiebetür flexibel getrennt, begeistert dieser Bereich mit seinem offenen Charakter. Die separate Küche mit Einbauküche ergänzt das Raumangebot funktional. Ein kleiner, praktischer Kellerbereich sorgt zudem für wertvolle Abstellfläche. Im Innenbereich befindet sich eine Echtholztreppe. Die Beheizung des Haupthauses wird durch eine hocheffiziente Gasheizung aus dem Jahr 2023 gewährleistet.

Die weiteren vier Zimmer verteilen sich flexibel über das Haus und bieten idealen Raum für Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer für die ganze Familie. Während sich das Badezimmer im Dachgeschoss befindet, sorgen zwei zusätz-

liche, separate WCs im Haus für viel Komfort im Alltag.

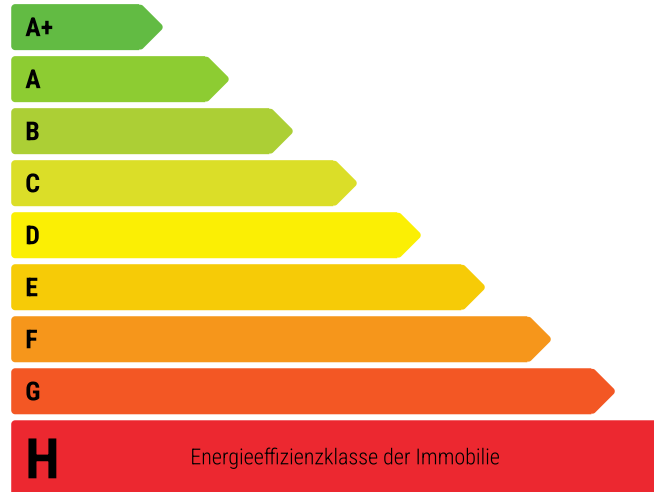
Ein besonderes Highlight auf dem Grundstück ist das zweite, eigenständige Gebäude: Dieses ebenerdige Nebengebäude beherbergt sowohl die Garage als auch eine integrierte, gemütliche Ferienwohnung mit eigener kleiner Küche und eigenem kleinen Badezimmer. Ein direkt angrenzender Sitzbereich im Grünen macht diese Einheit zu einer perfekten Oase für Gäste. Doch damit nicht genug: Ein drittes, eigenständiges Gebäude – eine liebevoll gestaltete Laube – bietet eine zusätzliche Ferienwohnung, ebenfalls ausgestattet mit eigener kleiner Küche und eigenem kleinen Badezimmer. Beide Einheiten wurden in der Vergangenheit erfolgreich an Feriengäste vermietet.

Neben der Eigennutzung oder Weiterführung der bewährten Ferienvermietung bietet dieses Immobilien-Paket aufgrund der exzellenten Strandnähe und der beachtlichen Grundstücksgröße von über ca. 1.075 m² ein herausragendes Potenzial für Investoren und Projektentwickler. Die großzügige Fläche eignet sich ideal für die Entwicklung und den Bau von modernen Ferienhäusern oder renditestarken Apartmenthäusern in einem der begehrtesten Ostseebäder der Region.

Ob als dauerhafter Lebensmittelpunkt für die Familie, als charmanter Gebäudekomplex mit bestehenden Einnahmequellen oder als Filetgrundstück für Ihr nächstes Bauprojekt – diese Immobilie vereint Top-Lage, Flexibilität und Zukunftssicherheit auf besondere Weise.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1956
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiekennwert	348.1 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	H
Ausweis erstellt am	15.06.2026
Ausweis gültig bis	14.06.2036
Energie mit Warmwasser	Ja



Ausstattung

- Extrem kurze Wege: Nur ca. 300 m bis zum Ostseestrand.
- Großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 1.075 m² und eingewachsenem Garten.
- Komplett freistehendes Einfamilienhaus (1956) mit 130 m² Wohnfläche (modernisierungsbedürftig).

- Zwei separat nutzbare, ausgebaute Ferienwohnungen im Nebengelass.
- Echte Garage im Gebäude plus Stellplätze auf dem Hof.
- Feste, wettergeschützte Überdachung für den Grillbereich.

Umfeld der Immobilie

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ostseebad Dierhagen Strand, dem bekannten „Tor zum Fischland-Darß-Zingst“. Die Lage zeichnet sich durch die extrem kurze Distanz zum Meer und eine sehr gute Anbindung aus:

Ostseestrand: Nur ca. 300 Meter entfernt und in unter 5 Minuten zu Fuß über die Straße erreichbar.

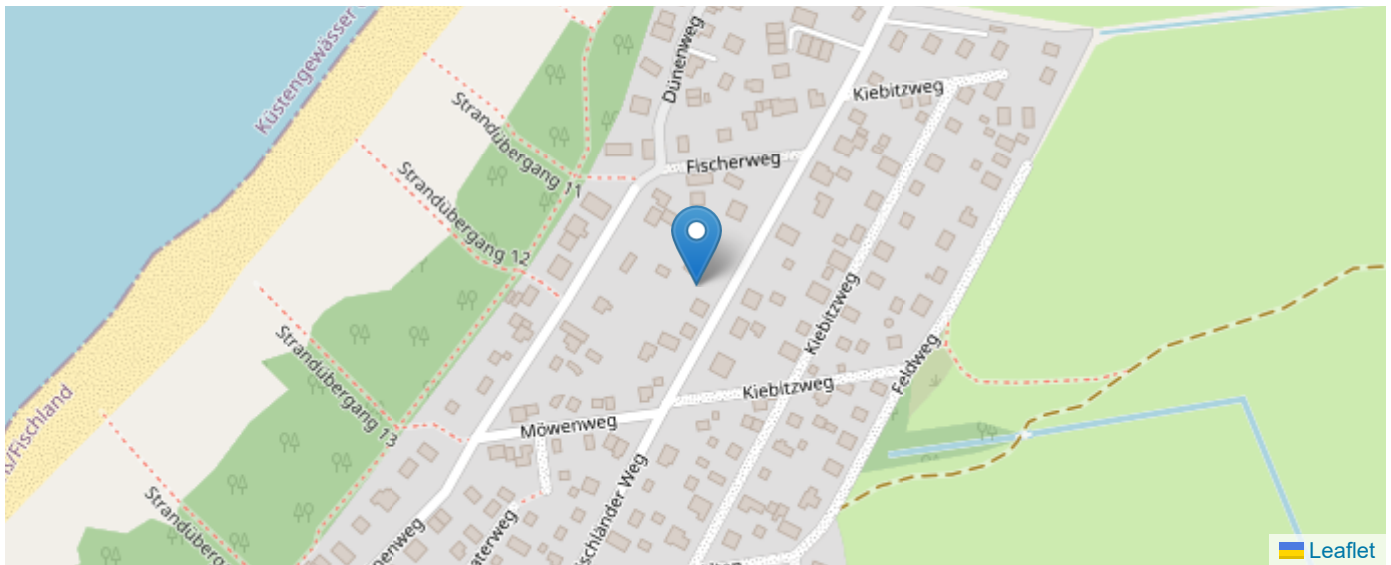
Der Darß: Der eigentliche waldreiche Darß beginnt direkt hinter dem Künstlerort Ahrenshoop (ca. 12 km / 14 Autominuten entfernt). Born am Darß liegt ca. 21 km entfernt, Prerow mit dem berühmten Weststrand rund 30 km. Der Linienbus (Linie 210) fährt im Stundentakt die gesamte Halbinsel ab.

Einkaufen: Der nächste große EDEKA-Markt und ein ALDI Nord liegen im Nachbarortsteil Dierhagen-Dorf, rund 2 Kilometer entfernt. Bäcker und Cafés für das tägliche Frühstück gibt es direkt im Ortsteil Strand.

Medizinische Versorgung: Ein Hausarzt (Allgemeinmediziner) befindet sich ebenfalls im ca. 2 Kilometer entfernten Dierhagen-Dorf. Das nächste größere Krankenhaus mit Fachärzten liegt im 10 Kilometer entfernten Ribnitz-Damgarten.

Freizeit: Der Dierhäger Hafen am Saaler Bodden ist ca. 2,5 Kilometer entfernt und bietet tolle Möglichkeiten für Wassersportler und Ausflüge.

Karte



Weitere Informationen

Finanzierungsbeispiel:

monatliche Belastung

Berechnung der monatlichen Finanzierungsrate:

Kaufpreis: 899.000,00 €

Kaufnebenkosten: 89.900,00 € (Grunderwerbsteuer, Maklerprovision und Notarkosten)

Eigenkapital: 179.800,00 € (10% des Kaufpreises und Kaufne-

benkosten)

benötigtes Fremdkapital: 809.100,00 €

monatliche Kreditrate: 2.697,00 € (bei 15 Jahre Zinsbindung und 2 % Tilgung)

Die hier genannten Zahlen dienen als Finanzierungsbeispiel und hängen von verschiedenen Faktoren wie Ihrer persönlichen Bonität, gewünschte Zinsbindung, Höhe des Eigenkapitals u.a. ab.

Ihr Ansprechpartner



Herr Armin Anding

Geschäftsführer

 Geschäftlich: 038234 554 224

 info@anding-management.de