RADUE Immobilien

Immobilien-Exposé

2-Zimmer-Wohnung in saniertem Getreidespeicher als attraktive Ferienwohnung an der Ostsee

Objekt-Nr. MC-OST009

Wohnung zum Kauf

in 23942 Dassow / Wilmstorf







Details

Denkmalschutzobjekt

Kaufpreis **207.920 €**	Wohnfläche **ca. 45,2 m²**	Zimmer **2**
Baujahr **2027**	Zustand **Neuwertig**	Denkmalschutzobjekt **Ja**
Unterkellert **Ja**	Etage **1**	Schlafzimmer **1**
Badezimmer **1**	Käuferprovision **3 % Käuferprovision inkl. MwSt.**	

Beschreibung

Die angebotene Wohnung 9 befindet sich in einem außergewöhnlichen Denkmalprojekt innerhalb eines historischen Getreidespeichers nahe der Ostsee. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 45,20 m2.

Das gesamte Projekt umfasst 14 hochwertig kernsanierte Ferienwohnungen mit bereits vorliegenden Baugenehmigungen und erfüllten Umweltauflagen. Die Verbindung aus historischem Industriecharme und modernem Wohnkomfort schafft ein einzigartiges Wohnkonzept in naturnaher Umgebung.

Das denkmalschützte Gebäude 800 qm Fläche in einem historischen Getreidespeicher in der Nähe von Travemünde. Das Grundstück bietet Platz auf 2905 qm. Das Projekt bietet Potential für 14 kernsanierte Ferienwohnungen, welche bereits voll projektiert sind. Die Baugenehmigungen liegen vor, ebenso wie die Erfüllung sämtlicher Umweltauflagen.
Sichtbare Holzbalken, hochwertige Materialien und die stilvolle Integration moderner Elemente sorgen für ein besonderes Wohngefühl mit authentischem Charakter.

Hervorzuheben ist die Attraktivität durch verschiedene Fördermöglichkeiten. Es sind beispielsweise ca. 35 % Förderungen auf Fassade, Fenster und Dach sowie + Denkmal AFA 9 % 8 Jahre + 7 % 4 Jahre möglich.

Ausstattung

Die Wohnungen werden hochwertig kernsaniert und verbinden den ursprünglichen Charakter des historischen Speichers mit modernen Wohnstandards.

Sichtbare Holzbalken, teilweise mit Lehmputz gestaltete Wandflächen sowie stilvolle Deckenfenster schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Balkone und großzügige Fensterflächen sorgen zusätzlich für helle und freundliche Räume.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf nachhaltigem und ökologischem Wohnen. So verfügt jede Wohnung über eine eigene Wasserfilteranlage.

Die durchdachte Bauausführung und die individuell geplanten Grundrisse bieten sowohl Singles als auch Paaren oder Familien ein attraktives Wohnkonzept.

Sonstiges

Aufgrund des veränderten Reiseverhaltens der Deutschen und
der begrenzten Anzahl neuer Ferienwohnungen an der Ostseeküste werden diese immer begehrter. Auch als Kapitalanlage erfreuen sich Ferienwohnungen wachsender Beliebtheit, da der Wohnungsbau in den Städten mit immer mehr Auflagen belastet ist.

Geschichte des Speichers
Der Speicher, zusammen mit dem Gutshaus, war ein altes Rittergut. Der Speicher wurde 1867 errichtet und diente zunächst als Getreidespeicher, später auch als Stall. In der Zeit der deutschen Teilung wurde das Gut dem Gemeineigentum übereignet. Seit der Wende wurde der Speicher dem Verfall überlassen. Dieser wird nun aufgehalten.

Diese Wohnoase in der Nähe der Ostsee und Lübeck bietet eine ideale Rückzugsmöglichkeit für Menschen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten.

Im Projekt stehen außerdem folgende Wohnungen zur Verfügung:
•Wohnung 1: 66,52 m², 305.992 €
•Wohnung 2: 92,39 m², 424.994 €
•Wohnung 3: 59,37 m², 273.102 €
•Wohnung 4: 52,29 m², 240.534 €
•Wohnung 5: 62,04 m², 285.384 €
•Wohnung 6: 39,50 m², 181.700 €
•Wohnung 7: 58,24 m², 267.904 €
•Wohnung 8: 52,50 m², 241.500 €
•Wohnung 10: 45,06 m², 207.276 €

•Wohnung 11: 53,71 m², 247.066 €
•Wohnung 12: 60,23 m², 277.058 €
•Wohnung 13: 53,66 m², 246.836 €
•Wohnung 14: 46,22 m², 212.612 €

Keine Energieausweispflicht aufgrund von Denkmalschutz.

Die Bilder wurden teilweise KI generiert zu Zwecken der Bildoptimierung und dienen zur Visualisierung des Bauprojektes auf Basis reeller Entwürfe.

Lage & Umgebung

23942 Dassow / Wilmstorf

In der malerischen Umgebung der Ostsee entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt. Das alte Industriegebäude wird liebevoll restauriert und steht zukünftigen Eigentümern zur Ferienvermietung und zur Selbstnutzung zur Verfügung. Der faszinierende Kontrast zwischen der industriellen Atmosphäre des alten Getreidespeichers und der naturnahen Umgebung macht dieses Projekt so besonders.

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Dorf mit nur 78 Einwohnern, umgeben von Feldern und Wiesen. In der Nähe gibt es einen idyllischen Teich, der von Wald und Wiesen umgeben ist.
Der Ort Dassow ist nur etwa 2 km entfernt. Hier entwickelt sich gerade eine Ostsee-Atmosphäre. Der ‚Hafenspeicher' wurde liebevoll restauriert und erfreut sich einer sehr beständigen Ferienvermietung.
Der Dassower Natursee lädt zum Spaziergang und Paddeln ein. Der kleine Yachthafen direkt am Hafenspeicher hat ja vielleicht noch Platz für Ihr Segel- oder Ruderboot.
Der Bio-Supermarkt in Schönberg ist mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar, während Sie in Lübeck schon in 20-30 Minuten sind. In Travemünde kommen Sie mit dem Fahrrad nach etwa 40 Minuten an. Das EU-Naturschutzgebiet am Ostseestrand ist nur 20 Minuten entfernt. Dort gibt es den Ostsee-Radwanderweg, der von Travemünde nach Boltenhagen und weiter in Richtung Polen verläuft.

In der weiteren Umgebung gibt es alte Gutshöfe, stolze Hansestädte und mondäne Seebäder zu entdecken. Der Ort Wilmstorf liegt sowohl an der unberührten Mecklenburger
Bucht als auch an der Lübecker Bucht. Man kann an Sandstränden entlangspazieren, bizarre Steilküsten bewundern und die malerische Natur genießen. Radfahren, schwimmen, reiten, segeln, Golf spielen, oder einfach entspannen. All das ist möglich.

Die vier Hansestädte Lübeck, Wismar, Hamburg und Rostock sind leicht über die Autobahnen A 1 und A 20 zu erreichen. Und wenn Sie abends zurückkommen, tauchen Sie ein in die herrliche Ruhe des Dorfes!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

2027

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Energieausweis

laut Gesetz nicht erforderlich

Denkmalschutzobjekt

Ja



Denkmalschutz im Grünen



Beispiel Wohnung



Beispiel Wohnung



Beispiel Wohnung



Beispiel Wohnung



Ansicht Rückseite



Ansicht Balkone



Natur pur



Barendorf Naturstrand



Idylle am See



Blühende Landschaft



Herz im Naturstrand



Pferde in der Nachbarschaft



Wilmstorf

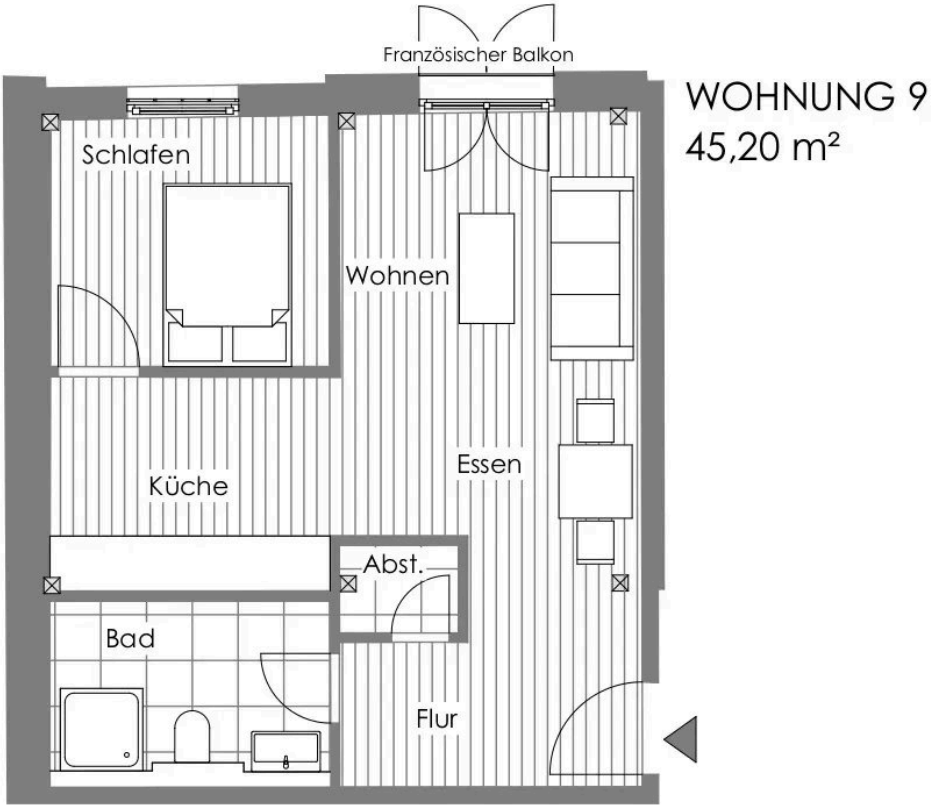
Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreise vor Baubeginn
EG			
Wng1	2	66,52	305.992,00
Wng2	2	92,39	424.994,00
Wng3	1 bis 2	59,37	273.102,00
Wng4	1	52,29	240.534,00
Wng5	2	62,04	285.384,00
Wng6	1	39,50	181.700,00
1. OG			
Wng7	1	58,24	267.904,00
Wng8	1	52,50	241.500,00
Wng9	2	45,20	207.920,00
Wng10	2	45,06	207.276,00
Wng11	2	53,71	247.066,00
2.OG			
Wng12	1	60,23	277.058,00
Wng13	1	53,66	246.836,00
Wng14	2	46,22	212.612,00

Preisliste Wohnungen



Sie möchten verkaufen?

RADUE Immobilien



Wohnung 9

Kontakt

RADUE Immobilien

Wagrierweg 4-6

22455 Hamburg

Telefon: 00494055006510

E-Mail: angebote@radue-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Frau Carina Nagy

Besuchen Sie uns im Internet

radue-immobilien.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

radue-immobilien.sites.screenwork.de/immobilie/2-zimmer-wohnung-in-saniertem-getreidespeicher-als-attraktive-ferienwohnung-an-der-ostsee