

Klink

# bezugsfertiges teilsaniertes Sanierungsobjekt mit nicht ausgebautem DG sucht Handwerker

Property ID: 24411009



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

PURCHASE PRICE: 95.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 721 m<sup>2</sup>

Property ID: 24411009 - 17192 Klink

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## At a glance

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID          | 24411009                     |
| Living Space         | ca. 80 m²                    |
| Roof Type            | Hipped roof                  |
| Available from       | According to the arrangement |
| Rooms                | 2                            |
| Bedrooms             | 1                            |
| Bathrooms            | 1                            |
| Year of construction | 1938                         |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 95.000 EUR                                                                |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation                                                     |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Usable Space          | ca. 0 m²                                                                  |
| Equipment             | Built-in kitchen                                                          |

Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## Energy Data

|                                |                 |                         |                           |
|--------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate      | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | ERDGAS_LEICHT   | Final Energy Demand     | 350.60 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 08.11.2033      | Energy efficiency class | H                         |
| Power Source                   | Gas             |                         |                           |

Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## The property





Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## The property



Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## The property





Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## The property





Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## The property



Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## A first impression

Die chancenreiche Immobilie wurde vermutlich um 1938 massiv errichtet. Sie besteht aus einem Wohnhaus sowie diversen Nebengebäuden. Ob als Stallung oder als Abstellraum - Ihnen stehen alle Nutzungsmöglichkeiten offen. Das Dachgeschoss bietet Ihnen mit rund 85 m<sup>2</sup> Grundfläche eine weitere mögliche Ausbaureserve. Beheizt wird das Gebäude derzeit über Gastherme. Gas, Wasser und Strom liegen an, Abwasser wird direkt an das öffentliche Netz übergeben. Die Fenster wurden 90er Jahren durch zweifach verglaste Plastikfenster ersetzt. Das Haus wurde bis vor Kurzem bewohnt. Die Immobilie ist bewohnbar jedoch weiterhin sanierungsbedürftig. Zur Offerte gehören ein circa 60 m<sup>2</sup> großes Stallgebäude sowie ein rund 35 m<sup>2</sup> große und ebenfalls massiv Stallgebäude. Es ist folglich genügend Platz für Ihre neue Werkstatt, Gerätschaften aller Art oder eine optional Tierhaltung vorhanden. Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.



Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## All about the location

Der staatlich anerkannte Erholungsort Klink befindet sich auf einer landschaftlich besonders reizvollen Landenge zwischen der Müritz und dem Kölpinsee, nur circa sechs Kilometer von Waren (Müritz) entfernt. Die Gemeinde zählt aufgrund ihrer Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Klink, dem Gutshaus, dem Yachthafen etc., zu den beliebtesten Urlaubszielen auf der Mecklenburgischen Seenplatte. Zudem befindet sich in Klink eine der größten Rehabilitationskliniken Mecklenburg Vorpommerns. Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas. Erstklassige und facettenreiche Wellness- und Fitnessangebote werden ganzjährig sowohl vor Ort aber auch im benachbarten, exklusiven Schloss Fleesensee, im Robinson Club oder im Golf- und Countryclub Fleesensee offeriert. Die umliegenden Orte Waren (Müritz), Göhren Lebbin, Röbel, Malchow und Plau am See sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Die infrastrukturelle Anbindung ist über die gut ausgebauten Bundesstraßen B192 und B108 gegeben. Über die Autobahnen A19 und A24 erreichen Sie Metropolen wie Hamburg nach rund 200 Kilometern, Berlin nach 170 Kilometern, Rostock und somit die Ostsee nach nur 100 Kilometern.

Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 350.60 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

Property ID: 24411009 - 17192 Klink

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Sieg

---

Lange Straße 8 Waren (Müritz)  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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