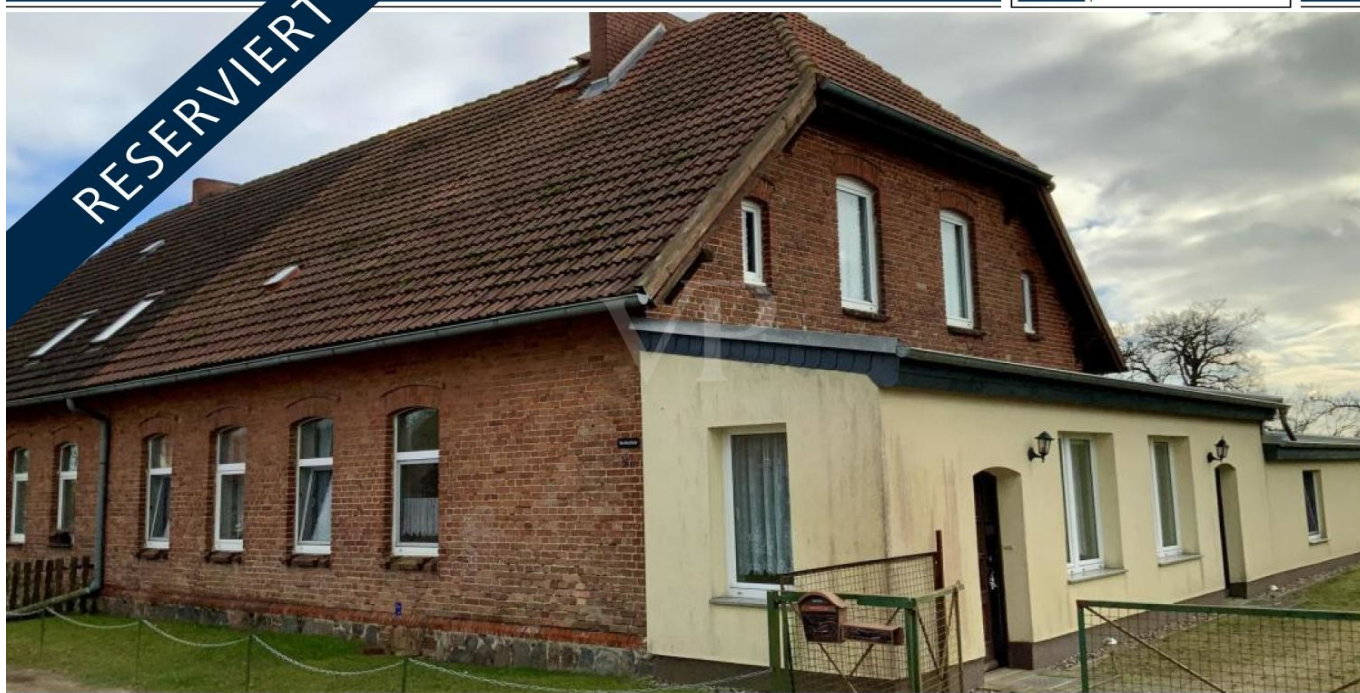


Klocksín / Lütgendorf

Geräumiges Sanierungsobjekt mit Erweiterungspotential, auf großem Grundstück, sucht Handwerker

Número de propiedad: 24411005

RESERVIERT



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.662 m²

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

De un vistazo

Número de propiedad	24411005
Superficie habitable	ca. 128 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1910

Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELEKTRO	Demanda de energía final	522.77 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.02.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



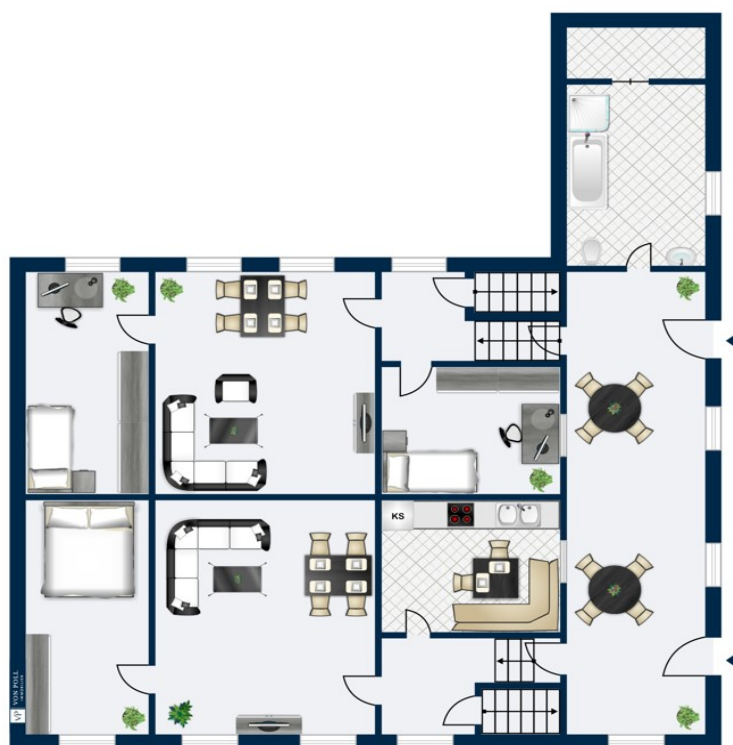
Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

Una primera impresión

Die historische und chancenreiche Immobilie wurde vermutlich um 1910 massiv errichtet. Sie besteht aus zwei separat nutzbaren Wohneinheiten mit getrennten Eingangsbereichen. Ob als Mehrgenerationenobjekt, als Doppelhaus oder via Durchbruch als großzügiges Einfamilienhaus - Ihnen stehen alle Nutzungsmöglichkeiten offen. Das Dachgeschoss bietet Ihnen mit rund 100 m² Grundfläche eine weitere Ausbaureserve. Beheizt wird das Gebäude derzeit über vier Nachtspeicheröfen. Wasser und Strom liegen an, Abwasser wird über die intakte Biokläranlage aktuellen Standards entsorgt. Im Jahr 2020 wurde der 80 Liter Warmwasserboiler erneuert. Sämtliche Fenster wurden 1992 durch zweifach verglaste Plastikfenster ersetzt. Eine Hausseite wurde bis vor Kurzem bewohnt. In der anderen Hausseite wurden erste Sanierungsarbeiten vorgenommen. Die Immobilie ist bewohnbar jedoch weiterhin sanierungsbedürftig. Zur Offerte gehören ein circa 60 m² großes Stallgebäude sowie eine rund 35 m² große und ebenfalls massiv gebaute Garage. 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.

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Klocksín befindet sich zwischen den touristisch bekannten Städten Waren (Müritz) sowie Teterow, inmitten der Mecklenburgischen Seenplatte. Die Region erfreut sich bei vielen Ruhesuchenden großer Beliebtheit. Wasserwanderer, Segler und Angler genießen auf der circa 20 km² großen Klocksiner Seenplatte - mit dem Flachsee, dem Tief-, Hof- und Bergsee - gern die Schönheit der Natur. Der Flachsee liegt nur einen Kilometer südlich von Klocksín und ist somit der bevorzugte Badensee der Einheimischen. Zu den lokalen Sehenswürdigkeiten zählt unter anderem das neobarocke Schloss Blücherhof samt botanischem Garten. Ein weiteres Highlight stellt der weit über die Landesgrenzen hinaus bekannte Festspielort Ulrichshusen dar. Künstler aus aller Welt musizieren hier in einem der größten Konzertsäle des Nordens, direkt zwischen den Feldern und Wiesen, neben dem Schloss Ulrichshusen. Erleben Sie es selbst! Infrastrukturell günstig gelegen erreichen Sie in circa 15 Minuten die nächste Autobahnauffahrt. Großstädte wie Berlin und Hamburg sind somit lediglich zwei Autostunden entfernt. Um zur Ostsee zu gelangen, benötigen Sie nicht mal eine Stunde.

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 522.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1919. 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.

Número de propiedad: 24411005 - 17194 Klocksín / Lütgendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Sieg

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com