

**Bad Kleinen**

???????????? ???? ???? ???? ???? ???? ????  
????????????

**Αριθμός ακινήτου: 24164014**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 408.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 192 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 849 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

?? ??? ??????

???????	24164014	???? ??????	408.000 EUR
?????????	ca. 192 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????? ??????	?????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	7		MwSt.) des
?????????? ???	4		beurkundeten
?????????		???? ????????????	Kaufpreises
?????????	3		
???? ????????????	2000	???? ????????????	2023
????? ????????????	2 x ??????	????????? ????????????	???????
		?????????	?????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

???????????? ?

?????????	????????? ????????
?????????	
????? ??????????	?????

Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





**Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen**

**???** **???** **???** **???????????**

Willkommen in Bad Kleinen, einem charmanten Ort in Mecklenburg-Vorpommern, der für seine idyllische Lage am Schweriner See und seine Nähe zu Wismar und Schwerin bekannt ist. Bad Kleinen vereint die Ruhe des Landlebens mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und einer attraktiven Umgebung.

#### **Lage und Verkehrsanbindung**

Bad Kleinen liegt im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns und bietet eine ideale Verbindung zu den benachbarten Städten Wismar (ca. 15 Minuten Autofahrt) und Schwerin (ca. 20 Minuten Autofahrt). Der Bahnhof Bad Kleinen ermöglicht auch eine unkomplizierte Anbindung an das Schienennetz der Deutschen Bahn mit direkten Verbindungen in Richtung Hamburg, Rostock und Berlin. Die Anbindung über die A20 und A14 macht Bad Kleinen auch für Pendler attraktiv, die Ruhe und Natur schätzen, aber dennoch kurze Wege zu urbanen Zentren suchen.

#### **Natur und Freizeit**

Direkt am Schweriner See gelegen, eröffnet Bad Kleinen vielfältige Möglichkeiten für Natur- und Wasserliebhaber. Zahlreiche Wander- und Radwege bieten ein reichhaltiges Freizeitangebot für Erholungssuchende und Aktivurlauber. Auch das Segeln und Angeln sind bei Bewohnern und Besuchern beliebt. Besonders das denkmalgeschützte Vieregenhöfer Moor in der Nähe lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bietet Lebensraum für eine Vielzahl an Tieren und Pflanzen.

#### **Infrastruktur und Lebensqualität**

Bad Kleinen bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinischer Versorgung. Für Familien, Paare und Singles gibt es zahlreiche Freizeitangebote, von kulturellen Veranstaltungen in den Nachbarstädten bis hin zu Sportvereinen vor Ort. Durch seine Lage im Grünen und den Zugang zum See bietet Bad Kleinen eine hohe Lebensqualität und wird als ruhiger und sicherer Wohnort geschätzt.

#### **Historie und Entwicklung**

Die Gemeinde Bad Kleinen hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt und wird sowohl von Einheimischen als auch von Neuankömmlingen sehr geschätzt. Historisch gewachsen, hat Bad Kleinen sich modernisiert und erweitert, ohne dabei seinen ländlichen Charme zu verlieren. Die Nähe zu Sehenswürdigkeiten, wie dem Schloss Wiligrad und der historischen Altstadt von Wismar, verleiht der Region einen besonderen Reiz.

#### **Zusammenfassung**

**Bad Kleinen bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und einer ausgezeichneten Anbindung an nahegelegene Städte. Ob als Ort zum Entspannen, umgeben von Natur, oder als Lebensmittelpunkt mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – Bad Kleinen ist ein attraktiver Standort für all jene, die das Besondere in Mecklenburg-Vorpommern suchen.**

**Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen**

**????? ????????????**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 24164014 - 23996 Bad Kleinen**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ??????? ?????????? ???:

**André Schweimer**

---

**ABC-Straße 2, 23966 Wismar**  
**Tel.: +49 3841 - 25 20 72 0**  
**E-Mail: [wismar@von-poll.com](mailto:wismar@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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