Siggelkow / Klein Pankow

Idyllischer Campingplatz mit eigenem Seezugang und Erweiterungspotential direkt im Naturschutzgebiet

??????? ????????: 24343126

???? ??????: 1.490.000 EUR • ?????? ???: 116.569 m²

??????? ????????: 24343126 - 19376 Siggelkow / Klein Pankow

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

??????? ????????: 24343126 - 19376 Siggelkow / Klein Pankow

?? ??? ?????

??????? ????????	24343126
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????

???? ??????	1.490.000 EUR
?????????? ??????????	
?????????	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???????? ??????	ca. 116.569 m²
???????????????? ?????	ca. 0 m²

??????? ????????: 24343126 - 19376 Siggelkow / Klein Pankow

?? ???????

??????? ????????: 24343126 - 19376 Siggelkow / Klein Pankow

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

Der zum Verkauf stehende Campingplatz mit umliegendem Areal ist insgesamt ca. 11,65 Hektar groß und setzt sich aus 7 Flurstücken zusammen. Er könnte von den Verkäufern, welche ihn seit 2006 erfolgreich selbst betreiben, beispielsweise auch für 3 Jahre weiterbetrieben werden. Riesiges Entwicklungspotential besteht, neben dem Betrieb oder der Verpachtung des Campingplatzes, durch die Möglichkeit der Errichtung von Ferienhäusern bzw. Ferienwohnungen, was nach dem gültigen Bebauungsplan möglich ist. Demnach könnten ca. 3,8 Hektar das Grundstücks bis zu 40% bebaut werden. Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit einen Teil davon zur Erweiterung der Stellplätze zu verwenden. Auf dem Grundstück befinden sich u.a. folgende Objekte: - Ein Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr 2007) mit Glasfaseranschluss und 6 Schlafzimmern, 2 Badezimmern, Dachterrasse, Büro, Laden mit Rezeption, Werkstatt, Garage & Gästezimmer mit eigenem (drittem) Badezimmer. - Campingplatz mit über 75 Stellplätzen - moderner, TÜV geprüfter kleiner Spielplatz - Sportplatz (Volleyballfeld, Fußballfeld, Basketballplatz) - Eigene Wasserversorgung durch Grundwasserbrunnen und Filteranlage - modernes Sanitärgebäude mit getrennten Bereichen für Damen und Herren, einem separaten Raum mit Baby-Bad und Wickeltisch - Überdachter Geschirrspülplatz und Ausguss für Chemietoiletten - Warmwasser wird erzeugt durch eine eigene Solaranlage und (falls notwendig) durch Gas - Eigene moderne biologische Kläranlage zur Selbstversorgung - 4 Ferienwohnungen (2 separate Holzhäuser & 2 Ferienwohnungen in einem Gebäude mit frisch renovierten Badezimmern - kleine Gaststätte mit großer Küche, Terrasse und eigener Sanitäranlage - 2 Gebäude die derzeit als Lagerraum dienen, könnten zu Ferienwohnungen umgebaut werden - Privatstrand mit Steg (35m) und eigenem Sandstrand

??????? ????????: 24343126 - 19376 Siggelkow / Klein Pankow

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

The campsite for sale with surrounding area has a total size of approx. 11.65 hectares and consists of 7 parcels.
The sellers, who have been successfully operating the campsite since 2006, could also continue to run it for 3 years, for example.
In addition to the operation or leasing of the campsite, there is enormous development potential through the possibility of building holiday homes or holiday flats, which is possible according to the valid development plan. Accordingly, approx. 3.8 hectares of the site could be built on up to 40%.
Of course, there is also the possibility to use a part of it for the extension of the parking spaces.
The following properties, among others, are located on the plot:
- A residential and commercial building (built 2007) with fibre optic connection and 6 bedrooms, 2 bathrooms, roof terrace, office, shop with reception, workshop, garage & guest room with own (third) bathroom.
- campsite with over 75 pitches
- modern, TÜV approved small playground
- sports field (volleyball court, football field, basketball court)
- own water supply through groundwater well and filter system
- Modern sanitary building with separate areas for ladies and gentlemen, a separate room with baby bath and changing table
- Covered dishwashing area and sink for chemical toilets
- Hot water is produced by our own solar system and (if necessary) by gas
- Own modern biological sewage treatment plant for self-sufficiency
- 4 holiday flats (2 separate wooden houses & 2 holiday flats in one building with freshly renovated bathrooms)
- small restaurant with large kitchen, terrace and own sanitary facilities
- 2 buildings currently used for storage could be converted into holiday flats
- private beach with jetty (35m) and own sandy beach

??????? ????????: 24343126 - 19376 Siggelkow / Klein Pankow

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

Der "Blanksee" oder auch der "Blanke See" ist ein See im Landkreis Ludwigslust-Parchim im Süden Mecklenburg-Vorpommerns. Das Gewässer liegt zwischen den Siggelkower Ortsteilen Klein Pankow im Südosten und Groß Pankow im Südwesten sowie dem Dorf Burow im Norden. Direkt am See befinden sich in Hanglage im Südosten eine Ferienhaussiedlung und im Osten ein Campingplatz. 750 Meter nordwestlich verläuft die Elde. Der Südteil des wenig gegliederten Seebeckens befindet sich innerhalb des Naturschutzgebietes Wüstemoor am Blanksee, im Norden grenzt das Naturschutzgebiet Gehlsbachtal an. Von Süden wird der See durch den Basnisbach und die das Wüstemoor entwässernde Wasenbäk gespeist. Nach Norden hin fließt der See in Richtung Gehlsbach ab. Das Gewässer nimmt eine Fläche von 18 Hektar ein. Die maximale Ausdehnung beträgt 660 mal 390 Meter. Der Wasserspiegel liegt 48 Meter über dem des Meeres. Es werden knapp über zwei Meter Wassertiefe erreicht. Der Blanksee und das Wüstemoor liegen in einer Sanderfläche des Frankfurter Stadiums der Weichseleiszeit. Durch mit Sand überdecktes Toteis entstand nach Abschmelzen ein offenes Gewässer. Das an den See grenzende Wüstemoor ist Produkt eines Verlandungsprozesses. Bis in das 19. Jahrhundert hinein wurde der Wasserstand des Blanksees durch Mühlenstaue beeinflusst. Blanksee" or "Blanke See" is a lake in the district of Ludwigslust-Parchim in southern Mecklenburg-Western Pomerania. The lake lies between the Siggelkow districts of Klein Pankow in the southeast and Groß Pankow in the southwest and the village of Burow in the north. There is a holiday home settlement on a slope directly on the lake in the southeast and a camping site in the east. The Elde River runs 750 metres to the northwest. The southern part of the little-structured lake basin is located within the Wüstemoor nature reserve at Blanksee, and the Gehlsbachtal nature reserve borders it to the north. From the south, the lake is fed by the Basnisbach stream and the Wasenbäk stream draining the Wüstemoor. To the north, the lake drains towards the Gehlsbach. The water body covers an area of 18 hectares. The maximum extent is 660 by 390 metres. The water level is 48 metres above sea level. Water depths of just over two metres are reached. Blank Lake and Desert Bog lie in an outwash plain of the Frankfurt stage of the Weichselian Ice Age. After melting, dead ice covered with sand created an open body of water. The Wüstemoor, which borders the lake, is the product of a siltation process. Until the 19th century, the water level of Lake Blank was influenced by mill da

??????? ????????: 24343126 - 19376 Siggelkow / Klein Pankow

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

GELDWÄSCHEGESETZ Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel 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.

??????? ????????: 24343126 - 19376 Siggelkow / Klein Pankow

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

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

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18 ???????? - ????????
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com