

Klink

bezugsfertiges teilsaniertes Sanierungsobjekt mit nicht ausgebautem DG sucht Handwerker

????????? ??????????: 24411009



www.von-poll.com

????? ??????: 95.000 EUR • ??????????: ca. 80 m² • ?????????: 2 • ??????? ????: 721 m²

??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

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

??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

?? ??? ??????

??????? ????????	24411009
??????????	ca. 80 m²
????? ??????	???????????? ??????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	2
???????????? ??? ??????????	1
?????????	1
????? ????????????	1938

????? ???????	95.000 EUR
?????	
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
??????????????	
????????????????????	ca. 0 m²
?????	
???????	????????????????? ?????????

??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

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

????????? ?????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	ERDGAS_LEICHT	??????? ??????? ???????????	350.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	08.11.2033	??????????? ?????????????? ???????????	H
????? ???????????	??????		

??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

?? ????????



??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

?? ????????



??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

?? ???????



??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

?? ????????



???????? ??????????: 24411009 - 17192 Klink

?? ?????????



??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ????, ??? ?????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????.

??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

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

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 m² 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 m² großes Stallgebäude sowie ein rund 35 m² 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.

??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

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

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 Rehabilitationsklinken 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.

??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

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

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.

??????? ???????: 24411009 - 17192 Klink

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

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

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