

Klocksın

# Doppelhaushälfte auf großem Grundstück,, mit Reserve im DG, ideal auch für Tiere, in ruhigem Dorf

???????? ?????: 25411027

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ?????: 0 EUR • ??????: ca. 102 m<sup>2</sup> • ?????: 3 • ????? ??: 1.322 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksinn

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

???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ??? ??????

???????? ??????????	25411027	????? ???????	?????????
????????????	ca. 102 m <sup>2</sup>		???????????????
?????? ???????	?????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
????????????? ???	2		
????????????			
????????????	1	?????????	?????????
????? ??????????????	1950	????????????????	
		?????????	??????, ?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ????????????	199.71 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	12.01.2036	????????????? ???????????????? ????????????	F
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1950

???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ?????????



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



???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ?????????



???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ?????????



???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ?????????





???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ?????????



???????? ?????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ?????????



???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ?????????



???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksín

?? ?????????



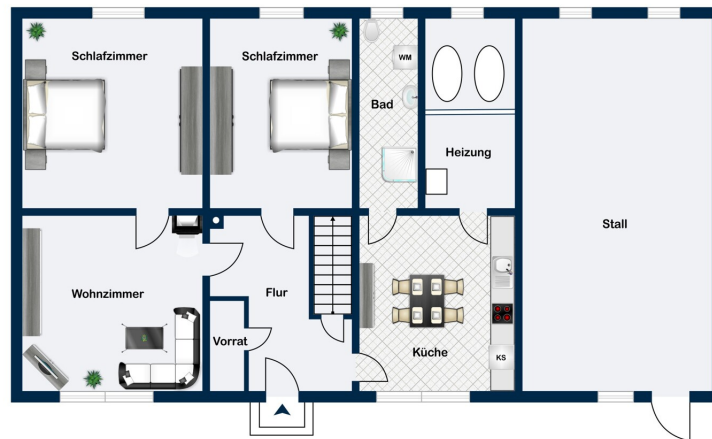
???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

?? ?????????



???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksinn

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ???????: 25411027 - 17194 Klocksinn

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

Die chancenreiche Immobilie wurde vermutlich um 1950 massiv errichtet. Zu Ihrem neuen Wohnhaus gehört ein Nebengebäude, welches sich ideal als Abstellfläche oder zur Realisierung Ihrer Ideen anbietet. Darüber hinaus befindet sich direkt am Haus ein circa 50 m<sup>2</sup> großer Trakt - perfekt als Werkstatt oder optionaler Hobbyraum. Das Dachgeschoss der Wohnimmobilie verfügt über rund 120 m<sup>2</sup> Grundfläche, von denen bereits rund 70 m<sup>2</sup> als begehbare Dachboden angelegt sind. Hier bietet sich folglich eine weitere Ausbaureserve.

Beheizt wird das Gebäude derzeit über eine Ölheizung.

Wasser und Strom liegen an, Abwasser wird direkt an das öffentliche Netz übergeben. Ein Teil der Fenster wurde in 2002 durch zweifach verglaste Plastikfenster ersetzt, die Übrigen in den 90er Jahren.

Das Haus wurde bis vor Kurzem bewohnt. Der ist Zustand jedoch sanierungsbedürftig.

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.

??????? ???????: 25411027 - 17194 Klocksın

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

Die Gemeinde Klocksın 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 km<sup>2</sup> großen Klocksiner Seenplatte - mit dem Flachsee, dem Tief-, Hof- und Bergsee - gern die Schönheit der Natur. Der Flachsee liegt nur einen Kilometer südlich von Klocksın und ist somit der bevorzugte Badesee 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.



??????? ???????: 25411027 - 17194 Klocksinn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.1.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 199.71 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

#### 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.

???????? ??????????: 25411027 - 17194 Klocksın

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

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

Christian Sieg

---

Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)  
Tel.: +49 3991-779 52 13  
E-Mail: [waren.mueritz@von-poll.com](mailto:waren.mueritz@von-poll.com)

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

---

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