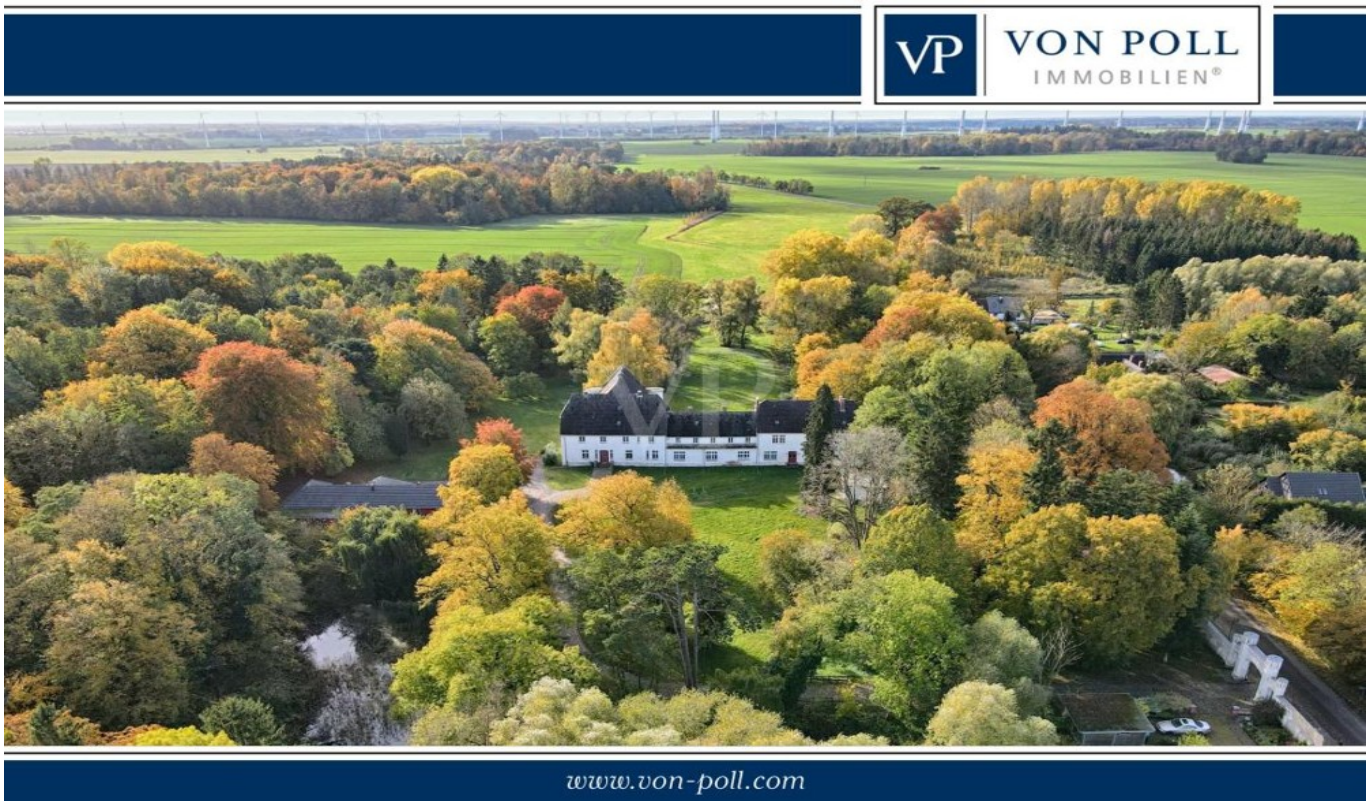
Süderholz

Historische Burg mit eigenem See auf über 10 Hektar Grundstücksfläche

??????? ????????: 23311031



???? ??????: 990.000 EUR • ?????????: ca. 1.004 m² • ???????: 40 • ?????? ???: 106.936 m²

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

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

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ??? ?????

??????? ????????	23311031
?????????	ca. 1.004 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	40
????????	3
???? ??????????	1678

???? ??????	990.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

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

???? ?????????	?????????	????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

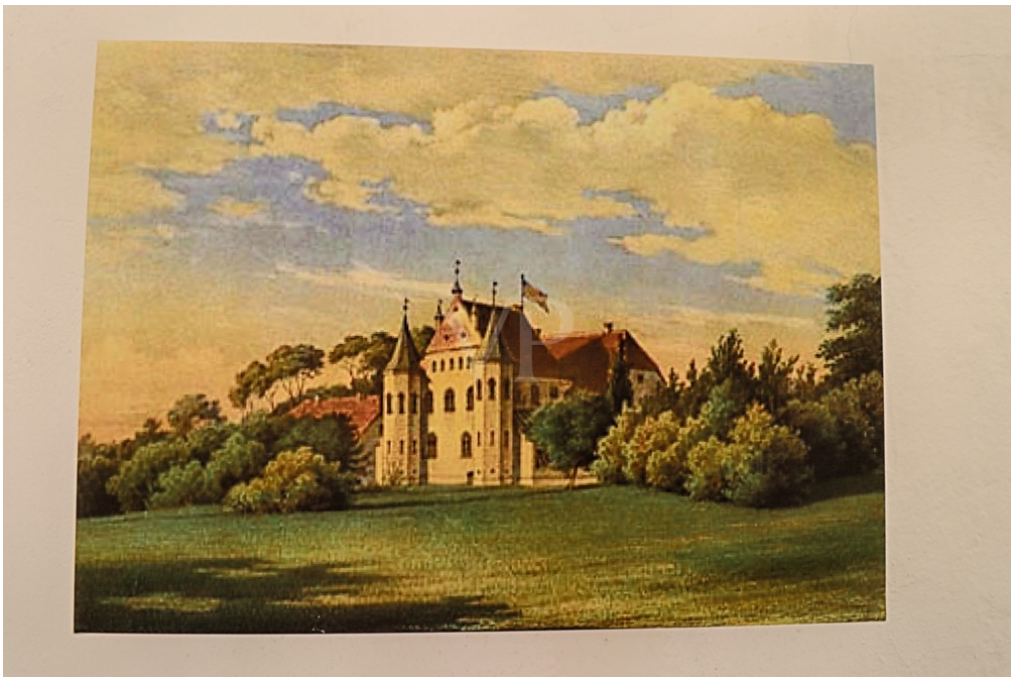
?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????



??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

?? ???????

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

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

Zum Verkauf steht eine einzigartige Immobilie in Mecklenburg-Vorpommern, eine der ältesten Burgen der Region. Das Haus beeindruckt nicht nur durch seine historische Bedeutung, sondern bietet auch eine atemberaubende Größe und eine Grundstücksfläche von über 106936 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 1004 m² und insgesamt 40 Zimmern bietet diese Burg genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Das Baujahr der Burg geht zurück bis ins Jahr 1387, womit ein architektonisches Juwel geschaffen wurde. Natürlich ist es wichtig zu beachten, dass das Anwesen im Erdgeschoss sanierungsbedürftig ist. Es wurden bereits in den letzten Jahren einige Modernisierungen und Sanierungen durchgeführt. Ein besonderes Merkmal sind die originalen, historischen Elemente, die bewahrt wurden. Verzierungen an Bauelementen sowie Türen zeugen von der prächtigen Geschichte des Gebäudes. Im Erdgeschoss sind teilweise Rundbogenfenster vorhanden und im Obergeschoss wurden freigelegte Balken sowie sichtbares Fachwerk in der Mitte der Rückseite erhalten. Zusätzlich verfügt die Burg über fast 8 Hektar Waldfläche und ist von zwei Inseln auf einem eigenen See umgeben. Das Erdgeschoss besteht aus drei separaten Einheiten mit separaten Zählern und Klingelanlagen, was flexible Nutzungsmöglichkeiten in der privaten oder auch gewerblichen Vermietung bietet. Im Obergeschoss finden sich zwei Kaminöfen, die zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit spenden. Die großen Fensterfronten sorgen im ganzen Haus für helle Räumlichkeiten und bieten einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Natur. Die Immobilie hat ein großes Entwicklungspotenzial, wie den weiteren Ausbau vom Erdgeschoss, den Einbau einer zentralen Heizungsanlage sowie die Beseitigung von Setzungsrissen im Erdgeschoss. Weiterhin können historische Holztüren aufgearbeitet werden, um den besonderen Charme des Gebäudes hervorzuheben. Die Burg befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Das Gebäude und das angrenzende Grundstück stehen unter Denkmalschutz, was die historische Seite dieses Angebots unterstreicht. Für Kaufinteressenten, die auf der Suche nach einem historischen Schmuckstück sind und Freude daran haben, ein solches Objekt nach ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten, ist diese Burg eine einzigartige Gelegenheit. Wir laden Sie herzlich ein, dieses Juwel persönlich zu besichtigen und den Zauber dieses historischen Bauwerks selbst zu erleben. Zögern Sie nicht, mit uns einen Termin zu vereinbaren und machen Sie Ihren Traum vom eigenen Schloss wahr.

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

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

Modernisierungen, Sanierungen, Instandhaltungen:
- nach 1990 Dachdeckung (Dachsteine) erneuert
- ca. 2010 wurden 27 Fensterscheiben ersetzt
- ca. 2010 Wasserleitungen neu verlegt
- ca. 2010 sämtliche Anschlüsse ersetzt
- ca. 2010 zwei Bäder saniert
- ca. 2010 Kassettentüren eingebaut im Obergeschoss
- ca. 2010 Elektrik im Obergeschoss erneuert
- ca. 2010 Dielenböden eingesetzt
- ca. 2018 neuer Fassadenanstrich
- ca. 2020 Schornsteinhaube angebracht
- ca. 2020 elektrische Heizungskörper angebracht
- ca. 2020 Küche eingebaut
- ca. 2020 Elektrik im Erdgeschoss erneuert
- ca. 2022 Abwasserleitungen verlegt
- ca. 2022 3. Bad saniert

Entwicklungspotenziale:
- nutzenorientierter Ausbau vom Erdgeschoss
- Einbau zentraler Heizungsanlage
- Beseitigung von Setzungsrissen im Erdgeschoss
- Aufarbeitung historischer Holztüren

Besonderheiten:
- eine der ältesten Burgen Mecklenburg-Vorpommerns
- Verzierungen an Bauelementen sowie Türen
- teilweise Rundbögenfenster im Erdgeschoss
- freigelegte Balken im Obergeschoss
- sichtbares Fachwerk im mittleren Teil der Rückseite
- fast 8 ha Waldfläche
- zwei Inseln auf dem eigenen See
- teilweise alte Bauelemente aus dem Jahre 1387
- Gebäude sowie Boden der angrenzenden Erholungsfläche hinter dem Haus unter Denkmalschutz
- Türme sorgen für herrschaftlichen Charme
- Erdgeschoss besteht aus drei Einheiten mit separaten Zählern sowie Klingelanlagen
- zwei Kaminöfen im Obergeschoss (weitere Züge nutzbar)
- große und viele Fensterfronten für helle Räumlichkeiten im ganzen Haus

- ältester Burgteil unterkellert

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

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

Die Lage dieser historischen Burg ist absolut spektakulär. Der ruhige und naturbelassene Ort Klevenow gehört zur Gemeinde Süderholz nahe der Städte Grimmen, Stralsund, Rostock und Greifswald. Die Ausfahrt zur Insel Rügen ist ebenso nur eine weitere Station und auch Ostseebäder, wie Zingst oder Prerow sind über die Autobahn schnell zu erreichen. Trotz der kurzen Entfernung zur Autobahn ist diese nicht zu hören. Auf diese Weise kommen Sie schnell in die angrenzenden Städte, wo Ihnen auch sämtliche Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten oder Freizeitaktivitäten zur Verfügung stehen. Der hohe Waldbestand ist ideal für erholsame Spaziergänge auf dem eigenen Grundstück. Ein echtes Refugium, welches durch den angrenzenden Kindergarten ungebetene Gäste abhält. Die Seefläche im vorderen Teil des Grundstücks eignet sich auch für Kanutouren. Die zwei Inseln auf dem See können bei entsprechender Bewirtschaftung auch als separater Rückzugsort auf dem eigenen Grundstück dienen. Das Grundstück ist über eine Nebenstraße zu erreichen, wodurch reichlich Privatsphäre sichergestellt ist. An Ihrem neuen Grundstück grenzen lediglich weitläufige Felder und Wiesen. Sie leben im Einklang mit der Natur und doch sind die Ostsee sowie sehenswerte Ostseebäder und Hansestädte in greifbarer Entfernung. Es besteht kein Zweifel, dass das Grundstück selbst, in Kombination mit der Makrolage ein echtes Highlight dieses Angebots darstellt. Dieses einzigartige Grundstück muss man einfach lieben!

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

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

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.

??????? ????????: 23311031 - 18516 Süderholz

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

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

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c Stralsund
E-Mail: stralsund@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com