Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Altbaujuwel oder Neubau? Ihr Projekt nahe der Ostsee in Klockenhagen

VP azonosító: 25265004

VÉTELÁR: 229.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 120 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 2.351 m^2

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Áttekintés

VP azonosító	25265004
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1918

Vételár	229.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	217.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1918

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

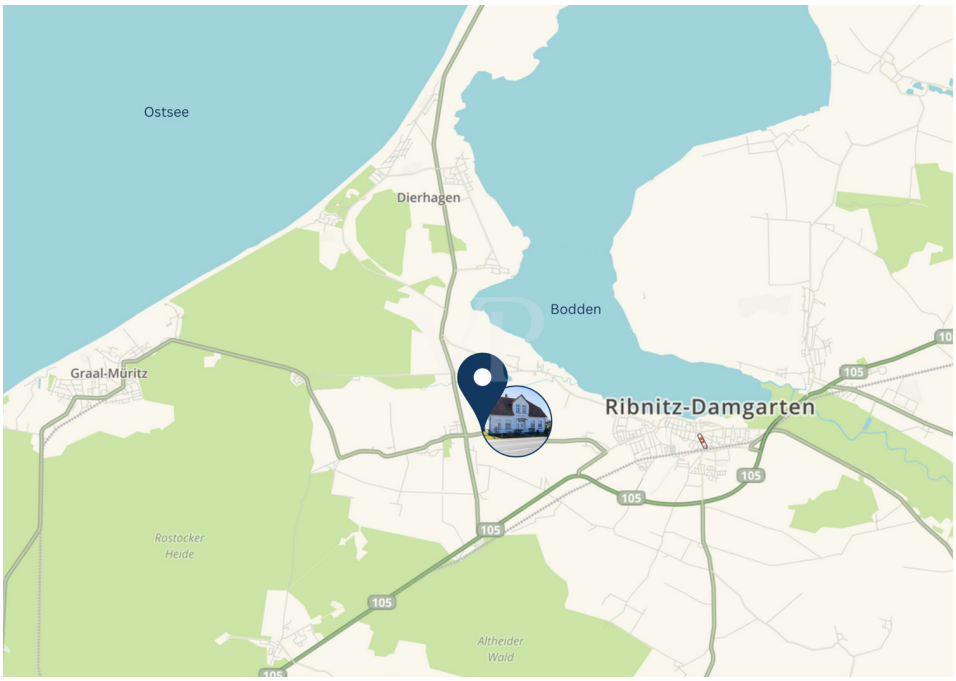
Az ingatlan

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az ingatlan



VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Az elso benyomás

Ein historisches Anwesen mit großem Potenzial erwartet Sie – nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt! Dieses großzügige Grundstück in Klockenhagen bietet Ihnen nicht nur ein charmantes, aber sanierungsbedürftiges Wohnhaus aus ca. 1918, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Auf ca. 2.351 m² erstreckt sich ein weitläufiges Grundstück mit altem Baumbestand und einer zusätzlichen Scheune. Das Wohnhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche birgt Potenzial für Liebhaber historischer Bausubstanz – allerdings ist eine umfassende Sanierung erforderlich. Feuchtigkeitsschäden, altersbedingter Verschleiß und ein Modernisierungsstau machen es zu einem Projekt für handwerklich Begabte und Visionäre.

Doch nicht nur die Sanierung ist hier eine Option: Ein Neubau kann in erster Reihe umgesetzt werden, möglicherweise – vorbehaltlich einer Bauvoranfrage – auch in zweiter Reihe. Damit bietet sich die Chance, das Grundstück optimal zu nutzen und modernen Wohnraum in attraktiver Lage in nähe der Ostsee zu schaffen.

Die Umgebung macht dieses Angebot nämlich besonders reizvoll: Der feinsandige Strand von Dierhagen-Neuhaus ist nur ca. 7 Minuten mit dem Auto oder ca. 20 Minuten mit dem Fahrrad entfernt. Hier genießen Sie Küstenflair und die Natur des Boddens zugleich. Auch die Infrastruktur überzeugt: Ribnitz-Damgarten mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ob als Sanierungsprojekt mit historischem Charme, als Neubauvorhaben oder als langfristiges Domizil– dieses Grundstück bietet Ihnen viele Möglichkeiten. Lassen Sie sich dieses Potenzial nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Részletes felszereltség

- Baujahr ca. 1918
- ca. 120 m² Wohnfläche
- weitläufiges Grundstück auf ca. 2.351 m²
- Sanierungsbedürftiges Wohngebäude
- neue Gastherme aus 2024
- Scheune auf dem Grundstück
- Trinkwasserbunnen
- Neubebauung auch in zweiter Reihe aufgrund der Nachbarschaftsbebauung denkbar

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Minden a helyszínrol

Klockenhagen zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Lage, die sowohl die Ruhe des ländlichen Raums als auch die Nähe zu den beliebten Ostseebädern Dierhagen und Graal Müritz bietet. Beide Ostseebäder sind nur wenige Autominuten entfernt und somit schnell erreichbar. Wer es bevorzugt, mit dem Fahrrad unterwegs zu sein, kann die Küste in nur etwa 20 Minuten erreichen und dabei die wunderschöne Natur und die frische Ostseeluft genießen.

Dierhagen und Graal Müritz locken mit ihren kilometerlangen, feinsandigen Stränden, die ideal zum Entspannen und für sportliche Aktivitäten wie Schwimmen, Kitesurfen oder Windsurfen sind. In beiden Orten finden sich zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, die entlang der Küste und durch den angrenzenden Küstenschutzwald führen. Wer sich für eine entspannte Auszeit interessiert, findet hier zudem ein breites Angebot an Cafés, Restaurants und Wellnessmöglichkeiten.

Die Nähe zu den Ostseebädern ermöglicht es den Bewohnern von Klockenhagen, jederzeit die entspannende Atmosphäre und das maritime Flair der Region zu genießen, während sie gleichzeitig von der ländlichen Ruhe und der guten Anbindung an die Städte Rostock und Stralsund profitieren. Diese Kombination macht Klockenhagen zu einem idealen Standort für Menschen, die sowohl die Nähe zur Ostsee als auch eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung schätzen.

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 217.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com