

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

# Altbaujuwel oder Neubau? Ihr Projekt nahe der Ostsee in Klockenhagen

CODE DU BIEN: 25265004



PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.351 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25265004	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2		
Année de construction	1918		

CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	217.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.03.2035	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1918

CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



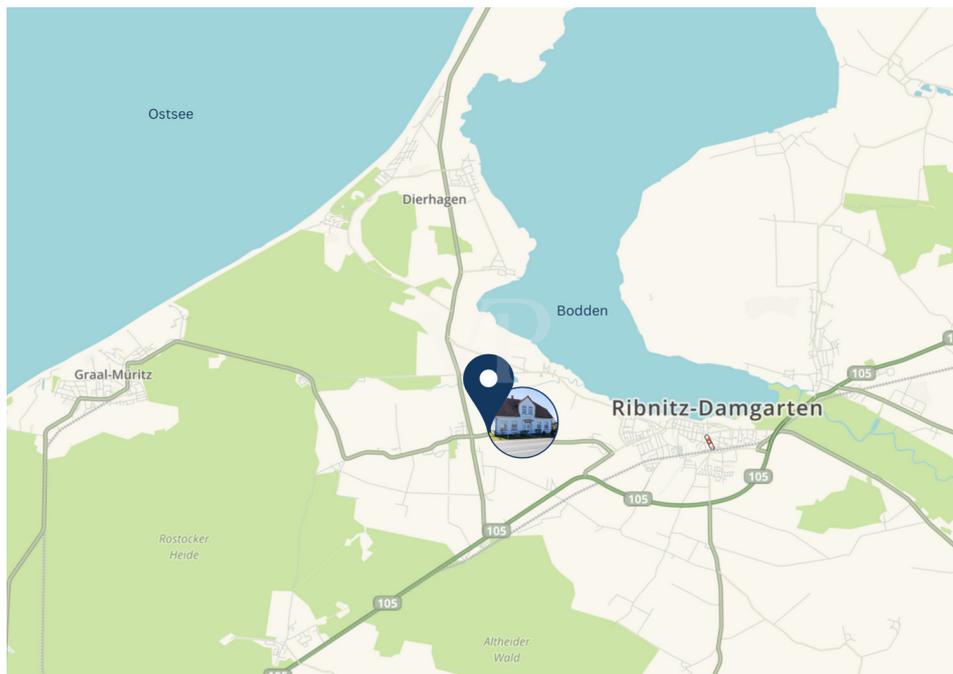
CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> erstreckt sich ein weitläufiges Grundstück mit altem Baumbestand und einer zusätzlichen Scheune. Das Wohnhaus mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche birgt Potenzial für Liebhaber historischer Bausubstanz – allerdings ist eine umfassende Sanierung erforderlich. Feuchtigkeitsschäden, altersbedingter Verschleiß und ein Modernisierungstau 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 Neubaufvorhaben oder als langfristiges Domizil – dieses Grundstück bietet Ihnen viele Möglichkeiten. Lassen Sie sich dieses Potenzial nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Détails des commodités

- Baujahr ca. 1918
- ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- weitläufiges Grundstück auf ca. 2.351 m<sup>2</sup>
- Sanierungsbedürftiges Wohngebäude
- neue Gasterme aus 2024
- Scheune auf dem Grundstück
- Trinkwasserbunnen
- Neubebauung auch in zweiter Reihe aufgrund der Nachbarschaftsbebauung denkbar

CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 217.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Briesemeister

---

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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