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

Altbaujuwel oder Neubau? Ihr Projekt nahe der Ostsee in Klockenhagen

Property ID: 25265004

PURCHASE PRICE: **229.000 EUR** • LIVING SPACE: **ca. 120 m²** • ROOMS: **5** • LAND AREA: **2.351 m²**

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

At a glance

Property ID	25265004
Living Space	ca. 120 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1918

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	217.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1918

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

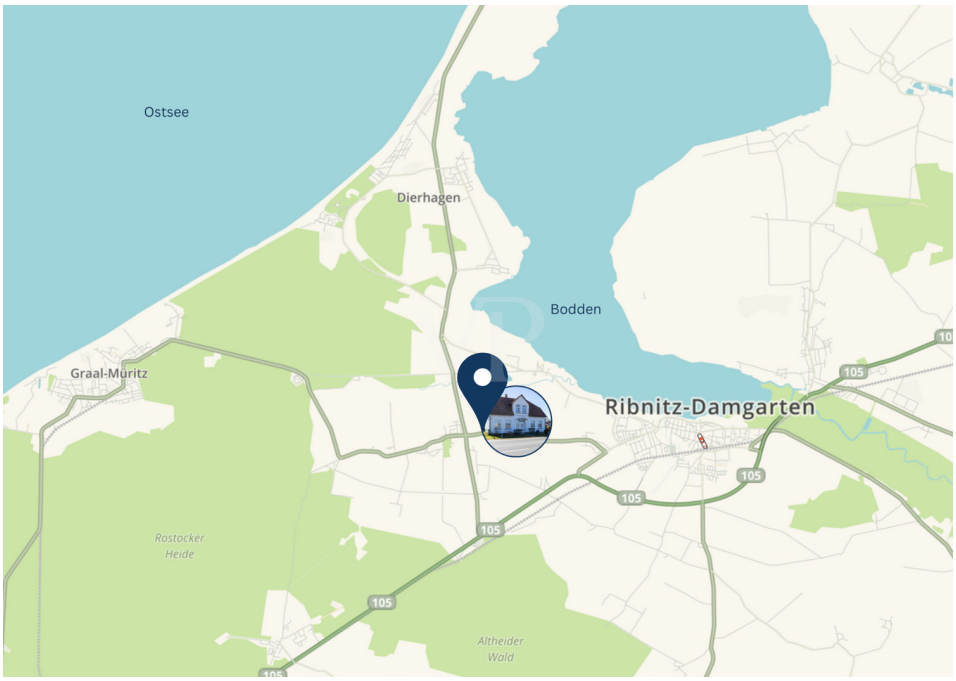
The property

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

A first 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 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!

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Details of amenities

- 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

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

All about the location

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.

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Other information

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.

Property ID: 25265004 - 18311 Ribnitz-Damgarten / Klockenhagen – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Briesemeister

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com