



impro Immobilienverwertung GmbH,  
NL Hamburg  
Herr Felix Hinners  
Pappelallee 28  
22089 Hamburg

Telefon +49 40 3003151918  
Telefax +49 40 3003151916  
E-Mail hinners@impro.de  
Website www.impro.de



Eventuell die schönste Seeufer-Immobilie Norddeutschlands?

**ID** 0163/25

**€** gegen Gebot (unverb. Markt. 600.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

**📍** 19386 Kritzow

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	9.519,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1757	Wohnfläche	420,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	16
Kamin	Ja	Erschließung	straßenanliegend		

## Objektbeschreibung

### Lage - Naturidylle in Mecklenburg-Vorpommern

- Das Objekt befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim - einer ländlich geprägten Region mit beeindruckender Naturkulisse.
- Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und einer Vielzahl reizvoller Seen.
- Verkehrsgünstig angebunden über die B191 mit Nähe zu Parchim und Plau am See.

### Mikrolage - Wohnen direkt am Wasser

- Das Anwesen liegt ruhig und abgeschieden direkt am Kritzower See.
- Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Feldern und Wäldern.
- Ein Ort voller Ruhe - ideal für Naturfreunde, Erholungssuchende und Individualisten.

### Objekt - Denkmalgeschütztes Gutshaus mit Charakter

- Das Fachwerkhhaus mit Walmdach liegt idyllisch auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 150 m eigener Seeuferlinie.
- Das Haus besticht durch authentische Ausstattungsdetails wie Holz- und Fliesenböden.
- Beheizt wird über traditionelle Kachelöfen oder alternativ mit einer Ölheizung.
- Ein zweistöckiges Nebengelass ist mit dem Haupthaus verbunden und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
- Im hinteren Gartenbereich befindet sich ein abschließbarer Schuppen.

### Aufteilung - Viel Platz mit historischem Charme

- UG: Kriechkeller
- EG: Hauswirtschaftsraum, zwei Küchen, vier WCs, acht Räume
- OG: Badezimmer, acht Räume
- DG: Unausgebauter Dachboden
- Nebengelass: Zweigeschossig, vielfältig nutzbar

### Zustand - Mit Liebe zur Substanz

- Das Objekt ist seinem Alter entsprechend erhalten.

- Fast alle Gebäudeteile sind funktional nutzbar.
- Teilweise besteht Sanierungsbedarf - insbesondere im Hinblick auf den energetischen Standard.

### **Besonderheiten - Eine Perle am See**

- Einzigartige Lage mit unverbaubarem Seeblick.
- Historische Substanz mit Potenzial für individuelle Nutzungskonzepte.

### **Sonstiges**

- Verkauf gegen Gebot. Privatangebot.
  - Zustimmung der Eigentümer erforderlich.
  - Weitere Informationen und Besichtigungstermine auf Anfrage.
- 
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

