Klitten

# Zwischen sanften Wellen und stillen Momenten – ein Ort wie Meditation

*Objektnummer: 26382003*




KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 65 m²

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26382003 |
| Wohnfläche | ca. 44 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2020 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 280.000 EUR |
| Haustyp | Ferienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Ausstattung | Terrasse, Kamin |

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie





Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

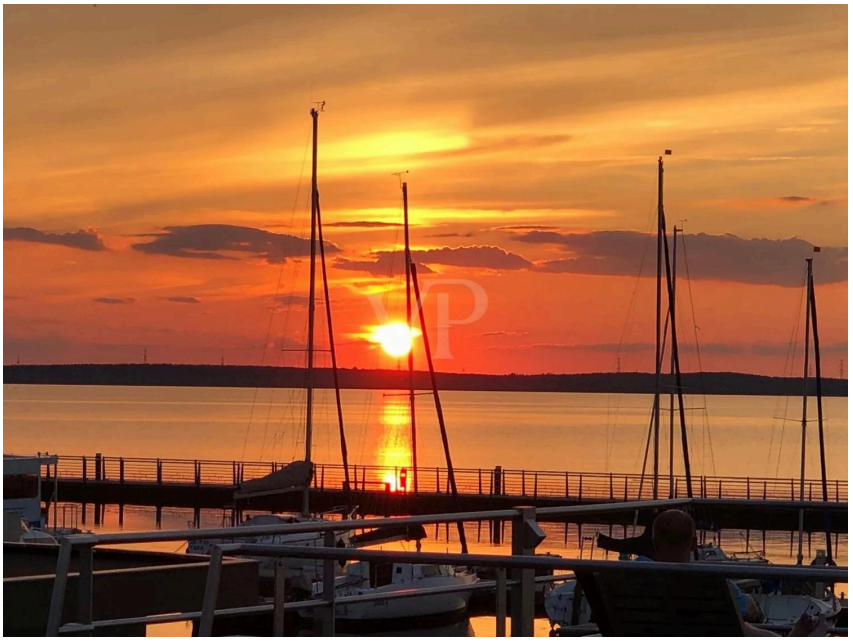
# Die Immobilie

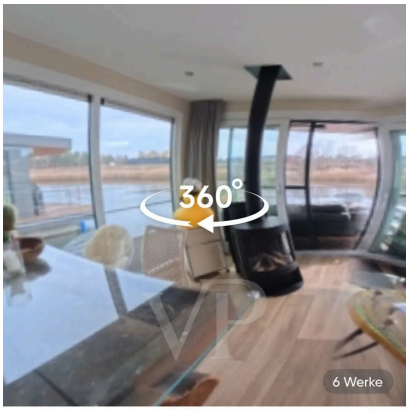




Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Die Immobilie






Von Poll Immobilien Shop Görlitz 360-Grad-Aufnahme 26 382 003

**Insta360**

Zum Scannen des QR-Codes gedrückt halten, um die 360°-Ansicht zu erleben

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Ein erster Eindruck

Willkommen an einem Ort, an dem Wasser, Ruhe und modernes Wohnen zu einer ganz besonderen Lebensqualität verschmelzen. Direkt am idyllischen Bärwalder See erwartet Sie ein außergewöhnliches schwimmendes Ferienhaus – ein Rückzugsort, der jeden Tag wie Urlaub wirken lässt.

Schon beim Ankommen spürt man die besondere Atmosphäre dieser Endlage am Steg: sanftes Wellenplätschern, der Blick auf das naturbelassene Ufer und das Gefühl von Weite und Freiheit. Die Südost-Ausrichtung schenkt Ihnen morgens warmes Licht und begleitet den Tag mit einer angenehmen, natürlichen Helligkeit.

Auf rund 44 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das Gemütlichkeit und Funktionalität harmonisch vereint. Die 2 separaten Schlafzimmer bieten einen ruhigen Rückzugsort, während der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse zum Verweilen, Entspannen und Genießen einlädt. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einem fließenden Wohngefühl – ob beim Frühstück mit Seeblick oder bei lauen Abenden unter freiem Himmel.

Das moderne Badezimmer und die hochwertige Ausstattung sorgen für Komfort auf hohem Niveau. Dank Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion sowie einem stimmungsvollen Gaskamin ist das Haus zu jeder Jahreszeit ein behaglicher Ort – vom sonnigen Sommertag bis zum gemütlichen Winterabend auf dem Wasser.

Ein besonderes Highlight sind die großzügige Hauptterrasse und die Dachterrasse: perfekte Orte, um den Tag ausklingen zu lassen, die Natur zu beobachten oder wertvolle Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Der massive schwimmende Unterbau aus Beton bietet Stabilität und Sicherheit und unterstreicht die langlebige Qualität dieses Hauses. Eine Solaranlage ergänzt das nachhaltige Konzept auf zeitgemäße Weise.

Das Hausboot wird vollständig möbliert und mit kompletter technischer Ausstattung übergeben – einziehen, ankommen, wohlfühlen. Zum Angebot gehören außerdem ein liebevoll gepflegtes Oldtimer-Holzboot der Marke Torriggia inklusive Trailer sowie ein Holzfloß mit E-Motor – ideale Begleiter für entspannte Stunden auf dem See.

Die Übernahme der bestehenden Vermietungsstruktur inklusive professioneller Webseite ist ebenso möglich wie die Fortführung des laufenden Hausmeisterservices - ein attraktiver Mehrwert für Kapitalanleger und alle, die Wert auf maximale Entlastung legen.

Ob als persönlicher Rückzugsort, Zweitwohnsitz oder attraktive Investition: Dieses

schwimmende Haus vereint Naturverbundenheit, Komfort und ein einzigartiges Lebensgefühl. Ein Ort, der entschleunigt, inspiriert und Raum für besondere Momente schafft.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung verzaubern und erleben Sie selbst, wie außergewöhnlich Wohnen auf dem Wasser sein kann. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause näher vorzustellen.

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Ausstattung und Details

- Schwimmendes Ferienhaus am Bärwalder See
- Weitläufige Strände, begrünte Uferbereiche sowie ein umlaufender Rad- und Wanderweg machen den See zu einem attraktiven Natur- und Erholungsraum
• Typ: floating 44–2
• Wohnfläche: 44 m²
• Baujahr: 2020
• Schwimmkörper: Betonplatte, fest am Steg verankert
• Lage: Ende des Stegs, ruhigste Lage der kompletten Anlage mit Blick auf das Ufer und einer Südost-Ausrichtung
• Ganzjährig nutzbar: Elektro-Luft-Luftwärmepumpe (Klima Heizen/Kühlen + Gaskamin) und elektrische Fußbodenheizung
• Abwasserdruckpumpe mit Festanschluss an das öffentliche Abwassernetz
• Genehmigtes Wohnen / Nutzung gegeben
• Webseite & Vermietung sind etabliert und können übernommen werden
• der Hausmeistervertrag kann ebenfalls übernommen werden
• Solaranlage
• Dach- & Hauptterrasse hochwertig ausgestattet
• 1x PKW Stellplatz verfügbar
- Zubehör und Inventar sind im Preis enthalten und werden mit veräußert:
• 2x Stand-ups
• Holzfloß mit E-Motor
• Komplettes Interieur & Technik

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Alles zum Standort

Der Hafen Klitten (Marina Klitten) am südlichen Ufer des Bärwalder Sees ist ein attraktiver Freizeit- und Erholungsstandort in der Oberlausitz. Die moderne Marina mit Liegeplätzen, Bootsverleih, Wassersportangeboten und Anlegestellen für Fahrgastschiffe wird durch das direkt am Ufer gelegene Restaurant „Arche“ mit Seeblick ergänzt.

Umgeben von Rad- und Spazierwegen, Strand- und Badebereichen sowie Campingmöglichkeiten ist der Hafen ein beliebtes Ziel für Familien, Urlauber und Wassersportler. Besonders an Land laden der asphaltierte Rundweg um den See zu Fahrradfahren und Inlineskating ein.

Der Bärwalder See, Sachsens größter See und Teil der Lausitzer Seenlandschaft, überzeugt durch seine naturnahe Umgebung und eine wachsende touristische Infrastruktur. Eine gute Verkehrsanbindung über Bundesstraßen, die nahe Autobahn A4, Bus- und Bahnanschlüsse sowie ein gut ausgebautes Radwegenetz sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit.

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26382003 - 02943 Klitten

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margarete Schott

Demianiplatz 26, 02826 Görlitz
Tel.: +49 3581 - 66 11 773
E-Mail: goerlitz@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com