Gremersdorf-Buchholz

# Propriété idyllique en bordure de champ près de Grimmen

*CODE DU BIEN: 24311029*




PRIX D'ACHAT: 49.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1600 $m^2$

CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz


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

CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24311029 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 49.000 EUR |
| Type d'objet | Plot |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# La propriété





CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# La propriété





CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# La propriété





CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Une première impression

Zum Verkauf steht eine Teilfläche eines bestehenden Flurstücks mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.600 m², welche sich optimal für Wohnnutzung anbietet. Das angebotene Grundstück besticht durch seine ruhige, ländliche Lage und ist dennoch verkehrstechnisch günstig gelegen. Durch die nahe gelegene Bushaltestelle, die fußläufig erreichbar ist, und eine gute Anbindung an die Autobahn profitieren künftige Bewohner sowohl von Ruhe als auch von Mobilität.
Die Teilfläche ist als Wohnbauland ausgewiesen und der positive Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus liegt bereits vor, wodurch die Bebauung erleichtert und die Planungssicherheit gegeben ist. Somit eignet sich das Grundstück besonders für Bauherren, die Wert auf einen unkomplizierten Start in ihrem künftigen Zuhause legen. Die genauen Vermessungskosten werden vom Käufer getragen.
Die Fläche bietet ausreichend Raum für ein großzügiges Wohnprojekt mit Garten und weiteren Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtgröße von ca. 1.600 m² lassen sich vielfältige Wohnkonzepte realisieren, so dass genug Platz für Terrasse, Gartenanlage, Spielbereich oder andere private Wünsche vorhanden ist. Der naturnahe Standort schafft ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün und einem gewachsenen Siedlungscharakter. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, was ein harmonisches Ortsbild garantiert.
Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgeprägte Infrastrukturversorgung aus: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, während die fußläufige Bushaltestelle eine flexible Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Die günstige Lage zur Autobahn ermöglicht außerdem kurze Wege in die nächstgelegenen Städte oder auch für Pendler.
Das Grundstück besitzt einen großzügigen Bauplatz sowie einen Garten, der sich bis zum Feld erstreckt. Anschlüsse für Strom und Wasser befinden sich in der unmittelbaren Grundstücksnähe und können von Ihnen angeschlossen werden, was die Vorbereitung des Bauvorhabens unkompliziert macht. Bezüglich Abwasser ist eine biologische Kläranlage zu errichten. Die Größe und Lage bieten ideale Voraussetzungen sowohl für klassische Einfamilienhausprojekte als auch für individuell geplante Grundrisslösungen.
Für eine Besichtigung oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und entdecken Sie das Potenzial dieses Grundstücks für Ihr individuelles Wohnvorhaben!

CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Détails des commodités

Wichtige Merkmale:
- fußläufig erreichbare Bushaltestelle
- Verkauf einer Teilfläche eines bestehenden Flurstücks
- Vermessungskosten trägt der Käufer
- Vorlage eines positiven Bauvorbescheids für ein Einfamilienhaus
- ruhige ländliche Lage
- günstig gelegene Autobahnanbindung

CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in Gremersdorf-Buchholz und grenzt am Feldrand. Die Gemeinde gehört zum Amt Franzburg-Richtenberg und liegt westlich der Stadt Grimmen und östlich der nahe gelegenen Stadt Tribsees. Diese liegt zwischen Rostock und Greifswald an der Trebel und unweit der Recknitz in einer dünn besiedelten Region. Auch die Hansestadt Stralsund ist mit dem Auto nach knapp einer halben Stunde zu erreichen. Im Mecklenburgisch-Vorpommerschen Grenztal liegt die Stadt auf der pommerschen Seite der Trebel. Nördlich von Tribsees befindet sich das Grenztalmoor sowie die Mündung der Blinden Trebel in die Trebel. Auch die Autobahn A20 liegt unweit des Ortes und führt Sie z. B. in die Hansestadt Rostock.
Die Gemeinde selbst liegt sehr ländlich und beschaulich umgeben von Natur und Feldern und lädt zum entspannen ein.
Außerdem befindet sich Gremersdorf-Buchholz sehr zentral in Mecklenburg-Vorpommern, wodurch die meisten Ostseeregionen sowie Städte Mecklenburg-Vorpommerns in überschaubarer Zeit erreichbar sind. Die weitläufigen Strände, Bodden und Ostseeregionen mach das Land Mecklenburg-Vorpommern zu einer begehrten Wohngegend.

CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24311029 - 18461 Gremersdorf-Buchholz

# Contact

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

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund
Tel.: +49 3831 - 43 47 940
E-Mail: stralsund@von-poll.com

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

www.von-poll.com