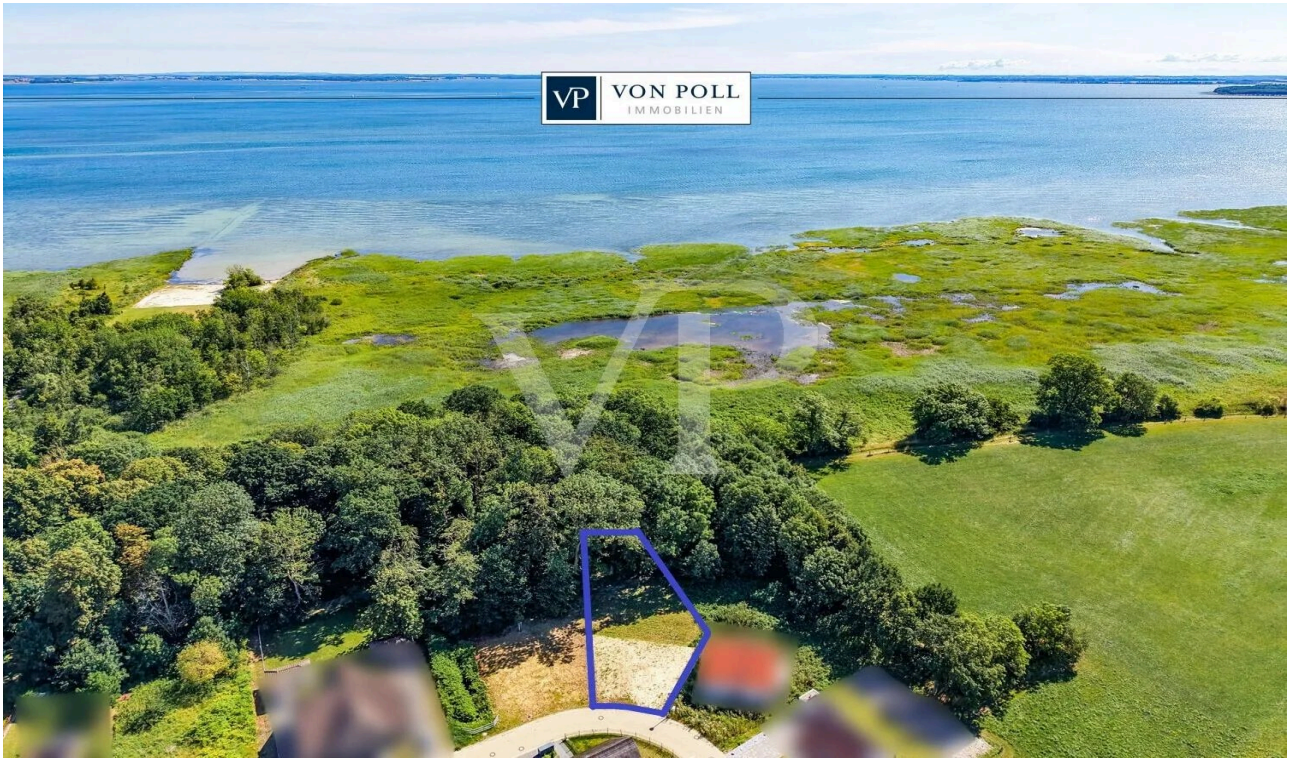
Klausdorf

Großes Baugrundstück in erster Reihe zum Wasser mit Waldanteil

Objektnummer: 26311058



KAUFPREIS: 179.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 853 m²

Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

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

Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Auf einen Blick

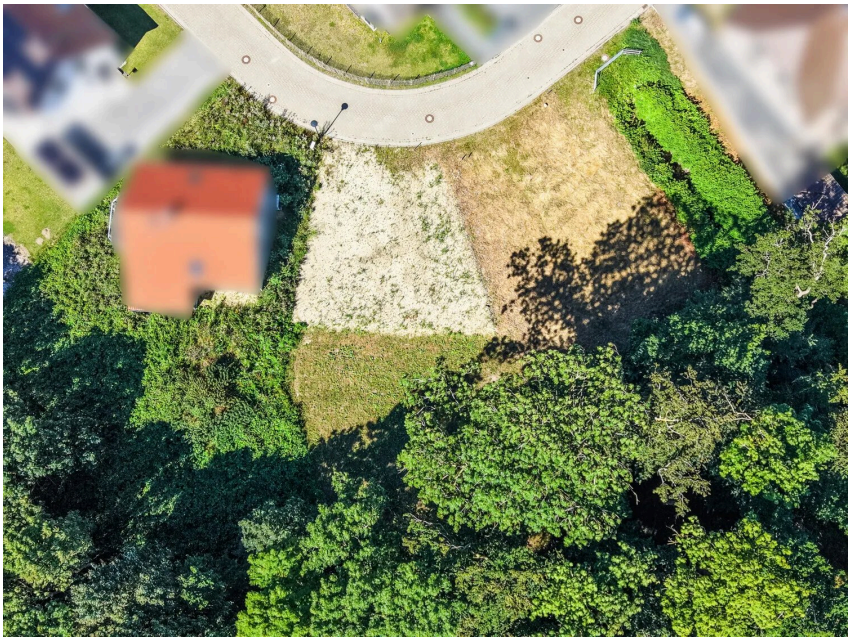
Objektnummer	26311058

Kaufpreis	179.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Ein erster Eindruck

Willkommen zu diesem attraktiven Freizeitgrundstück für Feriengäste oder als Zweitwohnsitz für Sie und Ihre Familie mit einer Fläche von ca. 853 m², das Ihnen vielseitige Möglichkeiten zur Realisierung Ihres individuellen Rückzugsortes bietet. Das Grundstück befindet sich in einer reizvollen Umgebung und ist speziell für die Nutzung als Ferienhaus oder Zweitwohnsitz (Freizeitwohnen) ausgewiesen. Der Bebauungsplan ermöglicht Ihnen, zum Großteil, auf dem Grundstück nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen tätig zu werden. Es ist sowohl der Bau eines Gebäudes mit Satteldach (45 Grad Dachneigung) als auch mit Walmdach (25 Grad Dachneigung) gestattet. Die zulässige maximale Firsthöhe beträgt 9,50 Meter. Damit ergibt sich die Möglichkeit, architektonisch attraktive Lösungen zu realisieren. Dachgauben sind unter Berücksichtigung der baurechtlichen Vorgaben zulässig. Detaillierte Informationen zu den weiteren Bauvorgaben erhalten Sie gerne auf Anfrage – wir stellen Ihnen hierzu alle relevanten Unterlagen des Bebauungsplans zur Verfügung. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3, sodass maximal 30 % des Grundstücks versiegelt werden dürfen. Dies schafft einen harmonischen Bezug zwischen bebaubarer Fläche und großzügigem, unversiegeltem Garten- bzw. Freizeitbereich mit Waldanteil. Für zusätzlichen Nutzen und Komfort ist mindestens ein Stellplatz auf dem Grundstück verpflichtend auszuweisen. Nebengebäude, wie z. B. Garagen, sind ebenfalls möglich. Das Grundstück verfügt über eine gute Erschließung. Trink-, Regen- und Abwasserleitungen, Strom- sowie Telefonleitungen liegen bereits an. Eine Gasleitung ist nicht vorhanden; so bietet sich beispielsweise eine moderne Wärmepumpe als zukunftsorientierte Lösung für die Energieversorgung an. Die Lage des Grundstücks eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung – ob als Rückzugsort vom Alltag, als Treffpunkt mit der Familie oder zum ungestörten Verweilen. Die Umgebung überzeugt durch eine angenehme Atmosphäre und ist sowohl für längere Aufenthalte als auch regelmäßige Kurzaufenthalte ideal. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre eignen Wohnwünsche im Rahmen der klaren baulichen Vorgaben. Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch ausführlich über alle Details und senden Ihnen den Bebauungsplan auf Anfrage zu. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Potenziale dieses Freizeitgrundstücks selbst.

Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Ausstattung und Details

Bebauung nach B-Plan:
- erlaubte Nutzung als Ferienhaus oder Zweitwohnsitz (Freizeitwohnen)
- zwei Wohneinheiten erlaubt laut B-Plan
- maximale Firsthöhe bei 9,50 m
- Grundflächenzahl bei 0,3 (maximal 30 % darf vom Grundstück (524 m²) versiegelt werden
- nur ein Vollgeschoss erlaubt (Dachgeschossbauweise ist auch gestattet)
- zwei Dachformen erlaubt (mit Ausnahme von Nebengebäuden, wie Garagen):
1. Satteldach mit 45 Grad Dachneigung
2. Walmdach mit 25 Grad Dachneigung
- mindestens ein Stellplatz verpflichtend
- Dachgauben unter Vorgaben erlaubt
Weitere Bauvorgaben werden wir Ihnen mithilfe des Bebauungsplans auf Anfrage zusenden.
Erschließung:
- Trink- Regen- und Abwasser liegt an
- Stromleitungen liegen an
- Telefon liegt an
- Gasleitungen liegen nicht an (z. B. Wärmepumpe umsetzbar)

Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

Alles zum Standort

Die Gemeinde Klausdorf liegt in reizvoller Küstenlage am Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft und zählt zu den besonders beliebten Wohn- und Erholungsorten der Region. Die unmittelbare Nähe zur Ostsee sowie die naturnahe Umgebung machen den Ort zu einem idealen Standort für Erholungssuchende, Naturfreunde und Wassersportbegeisterte.

Geprägt von weitläufigen Wiesen, alten Baumalleen und der einzigartigen Boddenlandschaft bietet Klausdorf ein ruhiges und entspanntes Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Der nahegelegene Naturstrand lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Badeausflügen und sportlichen Aktivitäten am Wasser ein. Besonders beliebt ist die Region zudem bei Seglern, Radfahrern und Anglern.

Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in den umliegenden Orten schnell erreichbar. Die Hansestadt Stralsund befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangeboten sowie Schulen, Ärzten und einem Krankenhaus.

Auch die Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sowie die Insel Rügen sind von Klausdorf aus bequem erreichbar und unterstreichen die Attraktivität dieser besonderen Küstenregion.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, maritimem Flair und guter Erreichbarkeit macht Klausdorf zu einem äußerst gefragten Standort für Ferienimmobilien.

Objektnummer: 26311058 - 18445 Klausdorf

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: 26311058 - 18445 Klausdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com