Breesen / Kalübbe

Genießen Sie die Ruhe und Aussicht

Objektnummer: 26472009



KAUFPREIS: 45.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1556 m²

Objektnummer: 26472009 - 17091 Breesen / Kalübbe

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

Objektnummer: 26472009 - 17091 Breesen / Kalübbe

Auf einen Blick

Objektnummer	26472009	Kaufpreis	45.000 EUR
		Objektart	Grundstück

Objektnummer: 26472009 - 17091 Breesen / Kalübbe

Die Immobilie





Objektnummer: 26472009 - 17091 Breesen / Kalübbe

Die Immobilie



Objektnummer: 26472009 - 17091 Breesen / Kalübbe

Ein erster Eindruck

Großzügiges Grundstück für Ruhesuchende im ländlichen Umfeld. Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.556 m², das sich ideal für alle eignet, die den Wunsch nach einem eigenen Zuhause verwirklichen und dabei die Ruhe und Ursprünglichkeit des Landlebens genießen möchten. Das Grundstück liegt am Ortsrand einer kleinen, gewachsenen Dorfgemeinschaft und überzeugt durch die angenehme Nachbarschaft sowie eine offene Aussicht in die grüne Umgebung.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die vor allem von Familien und Ruhesuchenden geschätzt wird. Die ländliche Prägung des Dorfes bietet Ihnen die Möglichkeit, Naturverbundenheit mit einer ausgewogenen Gemeinschaft zu verbinden. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an das regionale Straßennetz und erreichen in wenigen Minuten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie ärztliche Versorgung im nächsten größeren Ort.

Die Grundstücksfläche weist eine regelmäßige Form auf, was vielseitige Bebauungsmöglichkeiten eröffnet. Die Lage ermöglicht einen freien Blick in die umliegende Landschaft und sorgt für eine besondere Wohnqualität. Das Grundstück ist teilerschlossen – Strom und Wasser liegen bereits vor dem Grundstück an. Dadurch ist der Anschluss an das Versorgungsnetz unkompliziert und eine zügige Umsetzung von Bauvorhaben möglich. Die Erschließung weiterer Medien, wie etwa Kanal und Telekommunikation, kann in Abstimmung mit den zuständigen Versorgern erfolgen.Aufgrund seiner Größe bietet das Grundstück ausreichend Platz für großzügige Gartenanlagen, Terrassenbereiche, Carports oder alternative Nutzungskonzepte. Hier können Sie Ihre individuellen Vorstellungen vom Wohnen auf dem Land realisieren, sei es der Anbau eines Familienheims, ein großzügiger Gartentraum oder ein langfristiges Wohnkonzept im Grünen.

Die ruhige Ausrichtung und die naturnahe Umgebung machen diese Immobilie besonders attraktiv für Menschen, die einen Rückzugsort abseits des städtischen Trubels suchen, ohne ganz auf die Vorzüge einer Dorfgemeinschaft zu verzichten. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch Offenheit und ein freundliches Miteinander aus – ideale Voraussetzungen für ein langjähriges Zuhause. Die weite Aussicht auf Felder und Wiesen unterstreicht den besonderen Reiz dieses Standortes.

Dieses Baugrundstück verbindet die Vorteile des dörflichen Lebens mit der Nähe zur Natur und bietet beste Voraussetzungen, den Traum vom Eigenheim in ruhiger Umgebung zu verwirklichen. Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Grundstücks und lassen Sie sich von den Vorzügen des Landlebens überzeugen.

Objektnummer: 26472009 - 17091 Breesen / Kalübbe

Alles zum Standort

Kalübbe, eingebettet in die idyllische Mecklenburgische Seenplatte, besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und bietet Familien eine naturnahe Lebensqualität, die von Weite und Geborgenheit geprägt ist. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre überschaubare Größe aus, die ein harmonisches Miteinander und eine sichere Umgebung ermöglicht – ideale Voraussetzungen für ein behütetes Familienleben. Trotz der ländlichen Prägung ist Kalübbe gut angebunden: Schon nach nur einer Minute erreichen Sie die Bushaltestelle Kalübbe, die eine Verbindung zu umliegenden Orten sicherstellt.

Die Umgebung von Kalübbe lädt Familien zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Sportbegeisterte finden in nur 15 Minuten Fußweg erste Möglichkeiten, sich aktiv zu betätigen, während Spielplätze in etwa 33 Minuten erreichbar sind und Kindern Raum für unbeschwerte Stunden im Freien bieten. Kulinarisch verwöhnt das nahegelegene Hofcafé Lebbin, das in rund 33 Minuten zu Fuß erreichbar ist, mit gemütlicher Atmosphäre und regionalen Spezialitäten – ein wunderbarer Ort für Familienmomente.

Im Bereich Bildung ist die Region um Breesen gut aufgestellt: Kindertagesstätten wie die Kita Wildberg sind in etwa 11 Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten eine liebevolle Betreuung für die Kleinsten. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in Neubrandenburg, das mit dem Bus gut erreichbar ist, sodass eine umfassende schulische Förderung gewährleistet ist. Auch medizinische Versorgung ist für Familien wichtig: Ärzte, Zahnärzte sowie Apotheken sind in rund 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und sorgen für Sicherheit und Wohlbefinden aller Familienmitglieder.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftliche Umgebung legen, bietet Kalübbe eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen. Hier finden Sie den idealen Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behagliche und zukunftsorientierte Heimat zu gestalten.

Objektnummer: 26472009 - 17091 Breesen / Kalübbe

Sonstige Angaben

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Käuferprovision beträgt 2500 € (inkl. MwSt.). Mit den Verkäufern wurde ebenfalls eine Provision in gleicher Höhe vereinbart. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

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.

Objektnummer: 26472009 - 17091 Breesen / Kalübbe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Richard Schröder

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75
E-Mail: neubrandenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com