Ostseebad Sellin

Vielfalt erleben: Großzügige Grundstücke mit Seeblick, Natur und historischem Charme

Objektnummer: KY045



KAUFPREIS: 675.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1522 m^2

Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

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

Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Auf einen Blick

Objektnummer	KY045

Kaufpreis	675.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie





Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Die Immobilie



Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen drei attraktive Baugrundstücke in Neuensien, in der Gemeinde Lancken-Granitz auf Rügen.

Das Gesamtangebot umfasst eine Grundstücksfläche von rund 1.522 m², verteilt auf zwei separat vermessene Flurstücke mit den Nummern 48/2 und 48/3. Während Flurstück 48/2 eine Größe von ca. 442 m² aufweist, umfasst Flurstück 48/3 etwa 1.080 m².

Durch den Erwerb dieser Parzellen bietet sich die Möglichkeit, individuellen Wohnraum in einem besonders ruhigen und von Natur geprägten Umfeld zu realisieren.

Die Lage am Rand des Dorfes besticht durch ihre ruhige Umgebung sowie eine besondere Landschaftsstruktur.
Die Höhenunterschiede des Grundstücks erzeugen für alle drei potenziellen Baukörper besondere Blickachsen in verschiedene Richtungen.
Nach Westen eröffnet sich ein unverbaubarer Ausblick auf den Neuensiener See sowie auf das Dorf Lancken-Granitz und den markanten Turm des Jagdschlosses Granitz.
Dieser landschaftliche Rahmen verleiht dem Grundstück einen eigenen Charakter und macht das Wohnen an diesem Ort zu etwas Besonderem.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt bereits vor und eröffnet dem Erwerber die Option, einen ursprünglichen historischen 3-Seitenhof unter Einhaltung regionaltypischer Architektur neu zu errichten.
Hierbei besteht außerdem die Möglichkeit, die Gebäude reetgedeckt auszuführen, was dem Ensemble eine authentische Prägung verleiht. Dies bietet ideale Voraussetzungen für all jene, die Wert auf Tradition und regionale Bauweise legen.

Die festgelegten Baufenster ermöglichen flexible Gestaltungsspielräume beim Hausbau: Bei zwei der Baugrundstücke steht jeweils eine Baufenstergröße von etwa 15 mal 12 Metern zur Verfügung. Das dritte Baugrundstück weist ein Baufenster von ca. 12 mal 10 Metern auf. Somit lassen sich individuelle Wohnkonzepte ganz nach persönlichen Vorstellungen verwirklichen, wobei die Grundstücksgrößen ausreichend Freiraum für Gartenanlagen und Außenbereiche bieten.

Darüber hinaus garantiert die Lage einen bleibenden Ausblick in Richtung Westen, da die Bebauung in diese Richtung ausgeschlossen ist. Dies sorgt dafür, dass die Weite und das Panorama des Neuensiener Sees sowie die Sicht auf die Umgebung erhalten bleiben. Die nachbarschaftliche Bebauung ist geprägt von großzügigen Grundstücken und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl in ländlicher Umgebung.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Lage, der Möglichkeit zur Errichtung eines 3-Seitenhofs im traditionellen Baustil sowie der attraktiven Grundstücksgrößen bietet eine seltene Gelegenheit für Bauherren und Investoren.

Für weitere Informationen, Unterlagen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum auf Rügen Wirklichkeit werden zu lassen.

Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Ausstattung und Details

I 3 attraktive Baugrundstücke zum Kauf I Entwicklungs- und Ergänzungssatzung rechtskräftig I Flurstück 48/2 (442 qm) I Flurstück 48/3 (1.080 qm) I 1.522 qm Gesamtareal I Baufenster 1 & 2 großzügige Dimensionen von ca. 15 × 12 Metern I Baufenster 3 kompaktere Stellfläche von ca. 12 × 10 Metern I

Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Alles zum Standort

Standort: Sehr ruhige Lage in Neuensien.

Die Grundstücke befindet sich in Neuensien, einem malerischen, von historischen Reetdachhäusern geprägten Dorf am Ostufer des Neuensiener Sees.
Die Lage zeichnet sich durch eine außergewöhnliche Ruhe und eine weite, unverbaubare Sicht auf die typische Rügener Boddenlandschaft aus.
Direkt vor der Haustür erstreckt sich ein geschütztes Naturparadies, das ideal zum Wandern, Radfahren und Entschleunigen ist.

Der charmante Naturhafen im direkt angrenzenden Nachbarort Seedorf mit seinen Fischrestaurants ist bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.
Ostseebad Sellin: Das lebendige Zentrum des Ostseebades Sellin mit der berühmten Wilhelmstraße, der historischen Seebrücke und den feinsandigen Sandstränden liegt nur rund 5 bis 6 Autominuten entfernt.

Entfernungen:

*Fernbahnhof Ostseebad Binz: ca. 12 km (ca. 12–15 Autominuten)
*Inselhauptstadt Bergen: ca. 20 km über die B196 in ca. 20 Autominuten

Objektnummer: KY045 - 18586 Ostseebad Sellin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Rosenkranz

Wilhelmstraße 41, 18586 Sellin auf Rügen
Tel.: +49 38303 - 12 94 0
E-Mail: ruegen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com