



Nur wenige Schritte vom Achternwasser, nahe Usedom !

Objekt: FL-24-31 • 17440 Lassan
95.550,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	FL-24-31
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	17440
Ort	Lassan
Grundstücksgröße	ca. 270 m ²
Erschliessung	Voll erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus, Einzelhandelklein, Gastronomie, Gewerbe
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	95.550,00 €
Außen-Provision	5,98 % inkl. 19% MwSt. Käuferprovision



Beschreibung

Fotos sowie eine 360° Grad Online Besichtigung folgen in kürze !!!

Das hier zum Verkauf stehende Baugrundstück von etwa ca. 270 qm. zeichnet sich durch seine zentrale aber dennoch ruhige Lage aus!

Highlight ist allerdings die Nähe zum Achterwasser / zur Ostsee in ca. 100 Metern !

Das Baugrundstück wird frei von Bauträgern und Hausbaufirmen verkauft und es besteht auch kein Zwang zu bauen!

Die meisten infrastrukturellen Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar , was einen hohen Grad an Komfort und Lebensqualität bietet und den Standort um ein weiteres Attraktiv macht.

Das Grundstück ist bereits vermessen so das eine präzise Planung und Nutzung des verfügbaren Raumes gewährleistet ist.

Auch ein Bodengutachten liegt bereits vor, was potenziellen Bauherren sehr wertvolle Informationen über die Bodenbeschaffenheit bietet.

Dies ermöglicht eine fundierte Bauplanung und eine angepasste Fundamentierung.

Was eine solide Basis für die Bauplanung bietet.

Im April 2023 wurde eine Baugenehmigung für ein Mehrgenerationenhaus erteilt. Es liegen sämtliche Projekt- und Planungsunterlagen vor.

Diese beinhalten detaillierte Pläne und Ideen, um das Grundstück optimal zu nutzen und ein harmonisches, funktionales Gebäude zu errichten.

Die Bebaubarkeit des Grundstückes ermöglicht den Bau von bis zu zwei Vollgeschossen, wodurch sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen.

Auch eignet sich das Grundstück hervorragend für ein Tiny House, was besonders für umweltbewusste Bauherren oder auch als alternative Wohnform sehr interessant sein kann.

Die Vielseitigkeit dieses Grundstückes zeigt sich unter anderem darin, dass es sich hervorragend sowohl für das dauerhafte Wohnen eignet als auch als Wochenend- / und Feriendomizil genutzt werden kann.

Durch die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarf ist es sowohl für Familien als auch für Personen im fortgeschrittenen Alter attraktiv!

Gleichzeitig bietet die Ruhe des Standortes eine sehr angenehme Rückzugsmöglichkeit.



Aufgrund seiner attraktiven Lage und der vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten stellt das Grundstück auch eine sehr interessante Kapitalanlage dar.

Die bereits vorhandene Baugenehmigung und die umfassenden Planungsunterlagen/Projektunterlagen erleichtern den Bauprozess erheblich und machen dieses Baugrundstück zu einer herausragenden Gelegenheit für private Bauherren als auch für Investoren !

Fazit :

Für jeden eine Super Gelegenheit welche eine ausgezeichnete Lage, solide Bauplanung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten suchen !

Lage

Meer, Stadt, Land und Strand !

Herzlich willkommen im wunderschönen Bundesland Mecklenburg Vorpommern, dem Land zum Leben! - Im Landkreis Vorpommern-Greifswald, ja auch Greifswald ist fast zum greifen nah, ca. 46 km.

Kurz vor der Insel Usedom befindet sich eine der kleinsten Städte Deutschlands, die drittkleinste Stadt in Mecklenburg Vorpommern- 17440 Lüssow, zwischen Anklam und Wolgast.

Dort befindet sich das hier zu verkaufende Baugrundstück, welches sich in einer äußerst attraktiven Lage im Centrum von Lüssow befindet !

Wenige Schritte zum kleinen Yachthafen und zur Ostsee / Achterwasser.

Auch die Nähe zu den kleinen Badestellen ermöglicht es den Bewohnern, die natürliche Schönheit der Umgebung in vollen Zügen zu genießen!

Die zentrale, aber dennoch ruhige Lage des Baugrundstückes bietet ein harmonisches Gleichgewicht zwischen urbaner Erreichbarkeit und friedlicher Idylle.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Einrichtungen, Banken und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und meist bequem zu Fuß erreichbar, welches zu einem hohen Maß an Lebensqualität beiträgt.

Der kleine Yachthafen ist nur knapp ca. 100 Meter vom Baugrundstück entfernt, der nicht nur für Boots-/Wassersportliebhaber interessant ist, sondern auch eine malerische Kulisse für die Bewohner bietet !

Lüssow selbst präsentiert sich als ein sehr schöner, romantischer und malerischer Ort mit ca. 1300 Einwohnern.



Die malerische, romantische Altstadt verleiht der Umgebung einen charmanten und historischen Charakter.

Das Hafendorf 17440 Lassin liegt zwischen Anklam und Wolgast und bietet somit eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Die Umgebung bietet sehr vielfältige Möglichkeiten für Outdoor Aktivitäten, Spaziergänge am Wasser und sehr entspannte Stunden in der Natur.

Der sehr hohe Freizeit sowie Erholungswert der Region wird durch die Nähe zur Ostsee, dem Achterwasser und dem kleinen Yachthafen verstärkt.

Die maritime Atmosphäre, verbunden mit der Ruhe und dem Charme der Altstadt, schafft eine sehr ideale Umgebung für Erholungssuchende und Naturliebhaber !

Insgesamt präsentiert sich das Baugrundstück in 17440 Lassin als ein Ort, der nicht nur durch seine landschaftliche Schönheit und maritime Atmosphäre besticht, sondern auch durch die bequeme Erreichbarkeit sämtlicher Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Der Charme von Lassin und seine günstige Lage machen es zu einem attraktiven Standort für individuelles wohnen und den idealen Ort für ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

Der Erschließungsstand eines Baugrundstückes bezieht sich darauf, inwieweit die erforderlichen infrastrukturellen Maßnahmen für die Bebauung bereits umgesetzt wurden!

Das hier zum Verkauf stehende Baugrundstück ist voll erschlossen !

Was soviel heißt das sämtliche Medien wie Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas wie auch Telekommunikation an der Grundstücksgrenze anliegen !

Die Tatsache, dass die genannten Medien an der Grundstücksgrenze vorhanden sind, erleichtert die spätere Anbindung an das zukünftige Haus erheblich.

Allerdings wird hier ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Erschließung vom Käufer zu tragen sind!

Hierbei handelt es sich um die Kosten, welche entstehen, um die Verbindung von der Grundstücksgrenze zu den entsprechenden Anschlusspunkten im Haus herzustellen.

Das sind die üblichen Baunebenkosten, welche ein Bestandteil der Gesamtkosten für den Bau eines Hauses sind!



Deshalb ist es sehr, sehr wichtig, dass potenzielle Käufer sich dieser Verpflichtung bewusst sind und die Erschließungskosten in Ihre Gesamtkalkulation für den Hausbau einbeziehen!

Hier die Highlights in kürze

- + knapp 100 m. zum Yachthafen/Ostsee/Achterwasser
- + zentral, aber ruhig gelegen
- + Frei von Bauträgern/Hausbaufirmen
- + vielfältig nutzbar
- + Bodengutachten liegt vor
- + voll erschlossen... ETC..

aber machen Sie sich doch selbst ein Bild ?! Denn, ein Exposee ist sehr gut, eine Besichtigung viel besser !! Denn persönliche Eindrücke lassen sich leider nicht per E-Mail , per Post oder per Telefax verschicken !

Sehr gerne nehmen wir uns die Zeit für Sie, welche Sie benötigen, damit Sie in der Lage sind gleich von Anfang an die richtige Entscheidung zu treffen !

SEHR GERNE KÜMMERN WIR UNS AUCH UM DEN VERKAUF IHRER ALTEN.. .. Immobilie !

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie überhaupt über den Erwerb dieses Objektes nachdenken können? Kein sehr großes Problem. Sie kontaktieren uns und wir zeigen Ihnen in einem persönlichen Gespräch auf wie wir für einen reibungslosen Übergang sorgen könnten.

Auf Ihrem alten Objekt ist noch eine Restvaluta ? Auch kein großer "Hit" ! Dann ziehen wir unsere Baufinanzierungsexperten hinzu welche sich in puncto Pfandobjekttausch/Sicherheitstausch bestens auskennen!

Sonstige Angaben

Sie sind noch auf der Suche nach der passenden Finanzierungslösung oder möchten sich einfach unabhängig beraten lassen? Nichts einfacher als das! unsere namhaften, erfahrenen, lang auf dem Markt tätigen Kooperationspartner sind Ihnen da gerne behilflich und stehen Ihnen mit Rat und Tat ,unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche und Ziele, zur Seite. Auf Wunsch erhalten Sie eine ganzheitliche Finanzberatung.

Vorabinformationen erhalten Sie unverbindlich über uns.

Sie haben Ihre Hausaufgaben in puncto Finanzierung bereits erledigt? Klasse, dann lassen Sie doch einfach Ihr vorliegendes Angebot durch unsere Kooperationspartner kostenlos und unverbindlich prüfen! Vielleicht können sie ja Ihr vorliegendes Angebot unterbieten und es ist noch



Einsparpotenzial drin! Lohnt sich selbst in Niedrigzinsphasen!

Nicht das passende Objekt / Baugrundstück dabei ?

schreiben Sie uns oder teilen Sie uns mit was Sie speziell suchen. Gerne auch telefonisch oder persönlich bei Ihnen zu Hause, bei uns im Büro oder via Videokonferenz / Skype.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen basierend auf die Informationen des Verkäufers / Auftraggebers.

Eine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit wird ausdrücklich ausgeschlossen!

Irrtümer, Zwischenverkauf sowie die Aufgabe der Verkaufsabsicht bleiben ausdrücklich vorbehalten!

Das Exposee dient zur Vorabinformation! Rechtsgrundlage ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag!

Als Immobilienmaklerunternehmen ist das Maklerbüro MV TUT GUT IMMOBILIEN nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Bitte haben Sie Verständnis das wir Ihre Anfrage nur nach Angabe Ihrer kompletten Postanschrift und E-Mail Adresse oder Telefonnummer weiter bearbeiten können sowie Ihnen weitere Unterlagen wie zum Beispiel Lageplan, Grundrisse, Energieausweis ETC...PP.. zu Verfügung stellen können.

zuzüglich der Käuferprovision von 5,98 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.



Impressionen



Eckgrundstück



Grundstücksfront



Ansicht-Grundstück



Ansicht-Grundstück



Ansicht-Grundstück



Umgebung



Blick vom Grundstück



Marktplatz



Umgebung



Blick auf Grundstück



Markt-Rathaus



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Lorenscheit
MV TUT GUT IMMOBILIEN
Niendorf 5
17166 Teterow / Niendorf

Telefon: +4939961481998

Fax: +49 32121403378

Mobil: +49 1744560776

E-Mail: mvtutgut.immo@gmail.com

Web: <https://www.mv-tut-gut.immobilien>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

MV TUT GUT IMMOBILIEN • Niendorf 5 • 17166 Teterow OT Niendorf
Tel.: +49 3996-148 1998 • Mobil: +49 174-456 07 76 • Fax: +49 3212-140 33 78
mvtutgut.immo@gmail.com • www.mv-tut-gut.immobilien