



Ruhige Lage, Fernblick und viel Platz...

Objekt: FL-24-32 • 18279 Lalendorf / Mamerow
149.900,00 €



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



Daten im Überblick

ImmoNr	FL-24-32
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	18279
Ort	Lalendorf / Mamerow
Grundstücksgröße	ca. 3.421 m ²
Erschliessung	Voll erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus, Garten, Kleingewerbe, Villa
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	149.900,00 €
Außen-Provision	5,98 % inkl. 19% MwSt. Käuferprovision



Beschreibung

MEHR FOTOS UND UNTERLAGEN AUF ANFRAGE ! - EINLADUNGSLINK FÜR EINE 360° GRAD BESICHTIGUNG AUCH AUF ANFRAGE !

Ein herzliches willkommen zu einem Super Angebot in Lalendorf im Ortsteil Mamerow! Dieses hier zum Verkauf stehende außergewöhnliche Grundstück bietet Ihnen eine Gesamtfläche von ca. 3.421 qm. , welche in zwei Flurstücke aufgeteilt sind, welche Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten !

Das erste Flurstück umfasst ca. 800 qm. Bauland, auf dem Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen können.

Zusätzlich stehen Ihnen ca. 650 qm. Gartenland zur Verfügung , die Raum für individuelle, kreative Gestaltungsideen bieten.

Das zweite Flurstück , mit einer Größe von ca. 1971 qm. , ist für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen und eröffnet somit auch Möglichkeiten für die Selbstversorgung und Hobbylandwirtschaft !

Das Grundstück ist Frei von Bauunternehmen, Hausbaufirmen und Bauträgern!
Auch besteht kein Zwang das Grundstück zu bebauen !

Das erste Flurstück mit den ca. 800 qm. Bauland ist voll erschlossen, was bedeutet, dass alle notwendigen Anschlüsse wie Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation an der Grundstücksgrenze anliegen.

Der Altbestand auf dem Grundstück präsentiert sich in Form einer Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 160 qm.

Allerdings ist sehr zu beachten, dass das Gebäude äußerst sanierungsbedürftig und renovierungsbedürftig ist !

Feuchtigkeitsschäden sowie ein undichtes Dach erfordern sehr umfassende Sanierungsarbeiten, weshalb das Gebäude als Abrissobjekt betrachtet werden muss!

Trotzdem bietet dieses Anwesen eine Vielzahl von Möglichkeiten Ihre Wohnträume individuell zu verwirklichen.

Mit einer sehr großzügigen Fläche zum Spielen, toben und Entspannen ist dieses Grundstück ideal für Familien und bietet mehr als ausreichend Platz, so zum Beispiel für einen Schwimmteich oder großen Pool, um gemeinsame Momente mit der Familie und Freunden zu genießen.

Aber auch Tierliebhaber werden diese Option zur Tierhaltung zu schätzen wissen , die Ihnen hier



geboten wird !

Aber das Highlight dieses Grundstücks ist zweifellos die sehr idyllische Lage in einer besonders sehr ruhigen Umgebung mit einem herrlichen, atemberaubenden Fernblick über Wiesen und Felder. Hier finden Sie die absolute Ruhe und Gelassenheit, die Sie sich wünschen !

Insgesamt präsentiert sich dieses Grundstück als eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Vorstellungen von Wohnen und Leben inmitten der Natur zu verwirklichen !

Lage

Meer, Stadt, Land, Strand !- Herzlich willkommen im wunderschönen Mecklenburg-Vorpommern-dem Land zum Leben ! - Wir lieben MV !

Das hier zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im Landkreis Rostock in 18279 Lalendorf im Ortsteil Mamerow.

Das Grundstück besticht durch seine sehr ruhige, idyllische und dörfliche Atmosphäre.

Sicherlich werden Sie jetzt denken : "dörflich", "idyllisch", "sehr ruhig"- total von der Außenwelt abgeschnitten zu sein ? - Nicht der Fall ! Denn sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen finden Sie im ca. 4,5 km. entfernten Lalendorf.

Dort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Kindergarten und Schulen sowie den Bahnhof.

Nicht zu vergessen zwei gute Restaurants "Im Wiesengrund" und den "Landgasthof Raden" in denen authentische, frische, regionale Mecklenburger Küche angeboten wird, das zu sehr moderaten Preisen !

Selbst wenn Sie also auf den öffentlichen Personennahverkehr angewiesen sind, können Sie hier die Vorzüge des ländlichen Lebens in vollen Zügen genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen !

Die nächste Autobahnauffahrt befindet sich in knapp ca. 5.km. Entfernung.

In die Berggringstadt Teterow sind es ca. 14.km. , in die Barlachstadt Güstrow ca. 21.km. , in die Hansestadt Rostock ca. 56.km.

Auch die Ostseeküste ist sehr gut erreichbar ! Nach Börgerende-Rethwisch sind es ca. 73 km. , wo Sie selbst in der Hochsaison, wie auch an sehr heißen Sommertagen keine von Touristen überlaufenen Strände finden !

Aber warum nun in die Ferne schweifen wenn doch das sehr gute so Nahe vom Grundstück ist ?!



In ca. 650 m. Entfernung finden Sie einen Hofladen in dem Sie frische und gesunde Produkte der Region erwerben können- Bio pur !

Hier können Sie nicht nur Ihre Einkäufe tätigen, auch ein netter Plausch mit den netten Nachbarn und den sehr aufgeschlossenen Dorfbewohnern gibt es Gratis dazu !

Die Umgebung des Grundstücks bietet einen sehr hohen Freizeit-und Erholungswert !

So ist zum Beispiel das Radwegenetz in Mecklenburg-Vorpommern mehr als hervorragend ausgebaut und lädt zu herrlichen, ausgedehnten Radtouren über Felder und Wiesen ein, zahlreiche Seen befinden sich in der näheren Umgebung und sind auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar !

Der Schillersee , zum Beispiel, liegt nur ca. knapp 5 km. vom Grundstück entfernt und bietet Möglichkeiten zum Schwimmen, Angeln , Boot fahren oder einfach nur zum Entspannen am Ufer.

Ausstattung Beschreibung

Fazit :

das Grundstück in 18279 Lalendorf im Ortsteil Mamerow besticht nicht nur durch seine sehr ruhige, dörfliche Lage mit sehr netten, aufgeschlossene Dorfbewohnern, sondern auch durch die hervorragende Anbindung an die umliegenden Orte / Städte und die Ostseeküste ! - Selbst wenn Sie an den öffentlichen Personennahverkehr angewiesen sind !

Die im nahe gelegenen Lalendorf vorhandene Infrastruktur ermöglicht ein komfortables und sehr entspanntes Leben inmitten einer idyllischen Landschaft.

Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen, Schulen und Freizeiteinrichtungen, nicht zu vergessen der hohe Freizeit-und Erholungswert , macht das Grundstück besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber !

Die Highlights in kürze

- + großes Grundstück, viel Platz !
- + voll erschlossen
- +Fernblick
- +gute öffentliche Nahverkehrsanbindung
- + zur nächsten Autobahnauffahrt nur ca. 5.km
- + in Lalendorf gute Infrastruktur.. und vieles, vieles mehr !

Aber machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren einen Besichtigungstermin!



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

Denn ein Exposé ist sehr gut, eine Besichtigung viel besser ! - Denn persönliche Eindrücke lassen sich leider nicht per E-Mail oder per Post versenden !

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





Umgebung



Umgebung



Landwirtschaft Fläche



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Bachlauf



Land. Fläche



Land. Fläche



Objekt



Grundstück-vorne



Einfahrt



Objekt-Straße



Grundstück-vorne



Grundstücksfront



Land. Fläche



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