



Ruhige, ländliche Idylle zwischen Teterow und Güstrow

Objekt: FL-24-34 • 18279 Lalendorf / Mamerow
156.660,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	FL-24-34
Objektart	Land/Forstwirtschaft
Objekttyp	Scheunen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	18279
Ort	Lalendorf / Mamerow
Gesamtfläche	ca. 250 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.544 m ²
Bauweise	Massivbauweise
Baujahr	1930
Zustand	entkernt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	156.660,00 €
Außen-Provision	5,98 % inkl. 19% MwSt.



Beschreibung

FOTOS FOLGEN IN KÜRZE !

Das hier zum Verkauf stehende einzigartige, außergewöhnliche Baugrundstück ist sowohl für Investoren als auch für Privatpersonen hochinteressant.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.544 Quadratmetern und bietet einen faszinierenden Blick auf die umliegenden Wiesen und Feldern.

Es befindet sich in einer sehr ruhigen und idyllischen Lage , abseits vom städtischen Trubel.

Das hier zum Verkauf stehende Baugrundstück ist als "voll erschlossen" zu bezeichnen, was bedeutet, dass sämtliche erforderlichen Medien wie Abwasser, Trinkwasser, Gas, Strom und Telekommunikation bis zur Grundstücksgrenze verlegt sind !

Die Tatsache, dass die genannten Versorgungsleitungen an der Grundstücksgrenze enden, impliziert, dass die Verlängerung dieser Leitungen vom zukünftigen Hausanschlusspunkt bis zum eigentlichen Gebäude die Verantwortung des Käufers ist. Diese Verlängerungskosten werden als Erschließungskosten bezeichnet und sind Teil der Baunebenkosten, die zusätzlich zu den reinen Baukosten anfallen.

Es ist üblich, dass solche Erschließungskosten vom Käufer getragen werden, da sie spezifisch mit der Anbindung des Grundstücks an die vorhandenen Versorgungsnetze in Verbindung stehen.

Es ist also äußerst wichtig, dass Käufer diese Kosten bei der Planung und Budgetierung für den Hausbau berücksichtigen, da sie u.U. einen wesentlichen eil der Gesamtkosten ausmachen können!

Ein herausragendes Merkmal dieses Grundstücks ist der vorhandene Altbestand einer massiven Scheune, welche auf einem robusten Feldsteinfundament errichtet wurde.

Die Scheune erstreckt sich über eine Fläche von ca. 200 qm. und ist ein eindrucksvolles Beispiel traditioneller Baukunst.

Darüber hinaus umfasst das Anwesen ein weiteres massives Nebengelaß mit einer Fläche von ca. 150 qm.

Dieses Nebengebäude bietet großes Potenzial für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und könnte beispielsweise zu zwei Ferienwohnungen umgebaut werden. Dadurch eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung des Grundstücks, sei es als privater Rückzugsort, als Ferienhausvermietung oder auch als Investitionsobjekt!

Es sei angemerkt und erst recht zu erwähnen , dass im Grundbuch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für zwei benachbarte Grundstücke eingetragen ist!

Dies stellt jedoch KEINERLEI Hindernisse dar, sondern bietet lediglich eine rechtliche Absicherung



für die jeweiligen Nutzungsrechte, was eine gute Nachbarschaft und eine gewisse Flexibilität in Bezug auf eventuell zukünftige Entwicklungen gewährleistet.

Lage

Meer, Stadt, Land und Strand !

Herzlich willkommen im wunderschönen Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, dem Land zum Leben !

Das hier zum Verkauf stehende Baugrundstück befindet sich im Landkreis Rostock, in 18279 Lalendorf im Ortsteil Mamerow, mit sehr netten, aufgeschlossenen Nachbarn.

Die Region zeichnet sich durch ihre unberührte Naturlandschaft und ihre idyllische, dörfliche Atmosphäre aus, die eine Oase der Ruhe und Erholung bietet.

Mamerow selbst ist ein beschaulicher Ort, umgeben von weiten Feldern und sanften Hügeln, deshalb auch "Mecklenburgische Schweiz" genannt, die von saftigen Wiesen durchzogen sind. Die Umgebung wird maßgeblich von der Landwirtschaft geprägt, was dem Ort eine authentische ländliche Ausstrahlung verleiht. Die Weitläufigkeit der Landschaft und die klare Luft schaffen eine reizvolle Kulisse für Naturliebhaber und Erholungssuchende gleichermaßen.

Trotz seiner sehr ruhigen Lage ist Mamerow keineswegs von der Außenwelt abgeschnitten! Im Radius von ca. 4,5 km. , also sehr bequem mit dem Fahrrad zu erreichen, finden Sie sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen für den täglichen Bedarf.

So Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Arzt, Zahnarzt, Bank mit Geldautomat und eine Tankstelle. Auch erwähnenswert die beiden empfehlenswerten Restaurants "Am Wiesengrund" und den "Landgasthof Raden" , die mit ihrer regionalen, frischen, gesunden und vor aller Dingen authentischen Mecklenburger Küche begeistern- und das ganze zu sehr moderaten Preisen!

Für diejenigen, die trotz der ländlichen Idylle eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schätzen oder gar angewiesen sind, bietet Lalendorf einen Bahnhof, ca. 4,5 km. vom Grundstück entfernt, also kein "Hit" mit dem Fahrrad vom/zum Bahnhof! Von dort aus bestehen regelmäßige Nahverkehrsverbindungen in die Bergringstadt Teterow, der Barlachstadt Güstrow, der Hansestadt Rostock sowie zur vier Tore Stadt Neubrandenburg.

Somit können Bewohner und Besucher gleichermaßen die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen und dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen nutzen.



Die Gegend um Mamerow und Lalendorf bietet zudem einen sehr hohen Freizeit-und Erholungswert.

Die weitläufigen Felder und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein.

Auch für Naturliebhaber und Vogelbeobachter bietet die Umgebung eine Vielzahl von Möglichkeiten, die heimische Flora und Fauna zu erkunden.

Wer Erholung sucht, findet hier einen Rückzugsort abseits des hektischen Alltags, umgeben von Natur und ländlicher Schönheit!

Ausstattung Beschreibung

Die eingangs erwähnte Scheune aus Backstein, auf Feldsteinfundament ist zur Schade für einen Abriss und bietet stattdessen großes Potenzial für eine gelungene Revitalisierung.

Falls dennoch ein Abriss erforderlich ist, stellen wir Ihnen sehr gerne den Kontakt zu einer regionalen Abrissfirma her, welche sich spezialisiert hat das Abrissgut zu recyceln bzw. anzukaufen und den Abrisskosten gegenzurechnen.

Bevor wir nun zu den Highlights in kürze kommen, möchten wir vorab noch auf ein besonderes Highlight hier und jetzt aufmerksam machen

Auf dem Grundstück befindet sich ein ca. 60 m. tiefer Brunnen, welcher eine unabhängige Wasserversorgung ermöglichen könnte!

Um Ihnen eine konkrete Auskunft geben zu können, ob das Wasser vom Brunnen Trinkwasserqualität hat, wurde eine Analyse an ein unabhängiges Laboratorium in Auftrag gegeben.

Bei konkretem Interesse, auf Anfrage, stellen wir Ihnen das Ergebnis sehr gerne unverbindlich zur Verfügung.

Hier sind die nun, die Highlights in kürze

- + Brunnen (Trinkwasserqualität wird analysiert)
- + sehr ruhige Lage
- + zwei Nebengelasse (Massives Gebäude / Scheune)
- + Weitblick / Fernblick
- + voll erschlossen
- + gute ÖPNV Anbindung
- + hoher Freizeit-und Erholungswert
- +.... 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



Grundstücksfront(18)



Seitenansicht



Hinteransicht



Grundstück



Nebenglass



Nebenglass/Seitenansicht



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Weitblick



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück(15)



Grundstück



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