Sehr großes Grundstück mit Altbestand!

Objekt: FL-26-48 • 17219 Möllenhagen / Wendorf
349.120,00 €



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-26-48
Objektart	Haus
Objekttyp	Landhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	17219
Ort	Möllenhagen / Wendorf
Wohnfläche	ca. 140 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 22.000 m^2
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1935
Zustand	baufällig
wesentlicher Energieträger	Kohle
Kaufpreis	349.120,00 €
Außen-Provision	2,98 %

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

Beschreibung

Seltene Gelegenheit für Investoren , Projektentwickler, Bauträger und vor allen Dingen private Bauherren-Großzügiges Baugrundstück mit erheblichem Entwicklungspotenzial!

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich, sehr großes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 22.000 qm. in attraktiver Ortslage von 17219 Möllenhagen im Ortsteil Wendorf. Das Grundstück bietet aufgrund seiner Größe hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Die Liegenschaft besteht aus einem zusammenhängenden Flurstück und umfasst insgesamt drei postalische Anschriften!
Hierdurch eröffnet sich eine interessante Ausgangssituation für zukünftige Planungen und individuelle Bebauungskonzepte.

Von der Gesamtgrundstücksfläche nach unseren Recherchen besteht ca. 7.000 qm. Bauland, während die weiteren ca. 15.000 qm. als Grün-und Gartenland ausgewiesen sind.

Diese Kombination macht das Anwesen einerseits für private Erwerber mit sehr viel Platzbedarf als auch für Bauträger, Investoren oder auch für Projektentwickler sehr, sehr interessant!

Auf dem Grundstück befindet sich ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1935 mit einer Wohnfläche von ca. 140 qm. welche auf fünf Zimmer verteilt ist. Das Gebäude verfügt über keinen Keller und wird derzeit ausschließlich nur über Kohleöfen beheizt.

Da seit Errichtung des Hauses keinerlei grundlegenden Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden befindet sich das Objekt in einem sehr stark sanierungsbedürftigen bis wirtschaftlich gesehen, abrissreifen Zustand!

Unter der Berücksichtigung des Alters, des baulichen Zustands wie auch der gesamten technischen Ausstattung ist eine umfassende Sanierung wirtschaftlich Absolut nicht sinnvoll sodass der Abriss empfohlen wird um das dadurch vorhandene Baugrundstück einer zeitgemäßen, wertsteigernden Neubebauung zuzuführen!
Aktuell ist das Wohnhaus vermietet woraus eine monatliche Kaltmiete von 200,- Euro resultiert.

Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück mehrere Nebengebäude wie Garagen und eine Werkstatt, welche sich in einem sehr stark überalterten und abrissreifen Zustand befinden und deshalb bei einer zukünftigen Entwicklung des Grundstücks zu berücksichtigen sind!

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

Aber, ein großer Bereich des Grundstückes ist unbebaut und eröffnet somit schon heute sehr interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen!

Insbesondere in Zeiten knapper Baugrundstücke stellen Liegenschaften dieser Größenordnung eine seltene Gelegenheit dar.

Der zukünftige Erwerber erhält die außergewöhnliche Möglichkeit, eine nahezu vollständig neu zu entwickelnde Immobilie nach heutigen energetischen , architektonischen und technischen Anforderungen zu realisieren und gleichzeitig von der außergewöhnlichen Grundstücksgröße zu profitieren!

Lage

Meer-Stadt-Land und Strand! Das ist Mecklenburg Vorpommern, das Land zum Leben!
Willkommen im schönsten Bundesland!- Herzlich Willkommen in Wendorf, der Gemeinde 17219 Möllenhagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte- u.a. einer der landschaftlich reizvollsten Regionen Mecklenburg-Vorpommerns.

Wendorf ist ein gepflegter, ländlich geprägter Ortsteil mit einer ruhigen Wohnatmosphäre und einem hohen Erholungswert.
Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Wiesen, Felder, Wälder sowie die Nähe zur Mecklenburgischen Seenplatte aus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur im nur wenige Fahrminuten entfernten Möllenhagen, hier befinden sich unter anderem :
Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei, Ärzte und medizinische Versorgung, Apotheke, Bankdienstleistungen, Gastronomie, Handwerks-und Dienstleistungsbetriebe, Tankstelle sowie die Gemeindeverwaltung.

Die Straße in welcher das Anwesen liegt ist eine sehr wenig befahrene Anliegerstraße innerhalb des Ortskerns und bietet ein sehr ruhiges Wohnumfeld mit überwiegend Einfamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und sehr, sehr viel Grün!
Das Umfeld eignet sich ideal für Familien, Ruhesuchende, Naturliebhaber sowie Menschen, die großzügiges Wohnen mit sehr viel Platz verbinden möchten.

Die Gemeinde Möllenhagen liegt sehr verkehrsgünstig an der Bundesstraße B192 zwischen den Städten Waren/Müritz und Neubrandenburg. Dadurch bestehen kurze Fahrzeiten sowohl zur Mecklenburgischen Seenplatte als auch in Richtung Autobahn.
Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind die A19 (Berlin/Rostock) und A20 (Lübeck/Stettin) ca. 30 bis 40 km. Entfernung.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu den wichtigen Bildungs-sowie Betreuungseinrichtungen! So befinden sich im nahegelegenen 17219 Möllenhagen unter anderem die AWO Kita ”Wirbelwind”, die Johannesschule (Grundschule) sowie die Regionale Schule ”Heinrich Schliemann”.

Weiterführende Schulen wie Gymnasien und berufliche Schulen befinden sich in Waren (Müritz), Penzlin und Neubrandenburg!

Man mags nicht glauben, aber auch der öffentliche Personennahverkehr ist nicht ganz ”ohne” und erfolgt in der nur wenige Gehminuten entfernten Bushaltestelle ”Möllenhagen-Wendorf Schlossstraße”. Es bestehen regelmäßige Busverbindungen in Richtung Möllenhagen, Waren (Müritz) , Neubrandenburg sowie innerhalb der weiteren Gemeinden in der Region!

Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Waren (Müritz) sowie Neubrandenburg und bieten Anschluss an den Regional-und Fernverkehr.

Insgesamt verbindet die Lage des Grundstückes in sehr idealer Weise naturnahes wohnen, mehr als großzügige Grundstücksverhältnisse, und nicht zu vergessen eine gute infrastrukturelle Versorgung!

Gerade für Bauherren, Familien, Investoren und Projektentwickler stellt dieser Standort eine seltene Kombination aus Ruhe, Entwicklungspotenzial und guter Verkehrsanbindung dar!

Ausstattung Beschreibung

SEHR WICHTIGER HINWEIS : sämtliche Angaben zu Bebauungs-und Nutzungsmöglichkeiten beruhen auf den derzeit vorliegenden Informationsstand!
Verbindliche Aussagen hinsichtlich einer zukünftigen Bebauung ausschließlich , vor der notariellen Beurkundung, im Rahmen einer Bauvoranfrage bzw. durch Auskünfte der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu treffen, sehr gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Verfügung!

Die außergewöhnliche Grundstücksgröße in Verbindung mit dem hohen Anteil an Bauland bietet viel Potenzial und eröffnet vielfältige Perspektiven!

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

Denkbar sind , vorbehaltlich einer baurechtlichen Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden, beispielsweise :

- Neubau eines sehr großzügigen Einfamilienhaus oder auch einer exklusiven Hofanlage!
- die Errichtung mehrerer Wohngebäude
- die Entwicklung eines kleinen Wohnquartiers
- Mehrgenerationenwohnen
- die Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Tierhaltung und/oder Selbstversorgung in Verbindung mit sehr großem Anteil an Grünland!
- Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial!

Die Highlights in kürze auf einen Blick :
- ca. 22.000 qm. Gesamtgrundstück!
- davon ca. 7.000 qm. Bauland!
- ca. 15.000 qm. Grün-und Gartenland!
- drei postalische Anschriften!
- hervorragendes Entwicklungs-und Neubaupotenzial!
- sehr, sehr attraktive Investition für Bauträger, Projektentwickler und private Bauherren!

Entfernungen (ca.) vom Anwesen :

- Ortszentrum Möllenhagen ca. 3.km. - Bushaltestelle ca. 200-300 Meter
- Kindergarten ca. 3.km. - Grundschule ca. 3.km.
-Regionale Schule ca. 3.km. - Supermarkt ca. 3.km.
- Apotheke und Arztpraxis ca. 3.km.
- Tankstelle ca. 4.km. - Waren (Müritz) ca. 18.km.
- Penzlin ca. 12.km. - Neubrandenburg ca. 25.km.
- Autobahn A19 ca. 32.km. - Autobahn A20 ca. 38.km.
- Flughafen Rostock-Laage ca. 75.km. - Rostock ca. 95.km.
- Ostseeküste (Warnemünde) ca. 120

Ein Exposee ist sehr gut!-Eine Besichtigung viel Besser! - Deshalb vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin in Verbindung mit einem ausführlichen Informationsgespräch vor Ort!
Denn persönliche Eindrücke kann man leider (noch) nicht per Post oder E-Mail verschicken!

DER ENERGIEAUSWEIS BEFINDET SICH IN DER BEARBEITUNG SODASS DIESER BEI DER BESICHTIGUNG VORGELEGT WERDEN KANN.

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

Sehr gerne nehmen wir uns die Zeit für Sie welche Sie benötigen damit Sie gleich von Anfang an die Richtige Entscheidung treffen!

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, auch mittels Video Call wie Skype, Zoom ETC..

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 Exposè dient zur Vorabinformation! Rechtsgrundlage ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag!

Als Immobilienmaklerunternehmen ist das Maklerbüro OPTIMHOME 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Käufer und Verkäufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma OptimHome Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von jeweils 2,98 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag

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

Impressionen



Umgebung



Grundstück

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



Anwesen



Umgebung

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

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.