



# RIESIGES FREIZEITGRUNDSTÜCK !

Objekt: 937341 • 17129 Walkendorf-Repnitz  
121.280,00 €





## Daten im Überblick

ImmoNr	937341
Objektart	Freizeitgrundstück
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	17129
Ort	Walkendorf-Repnitz
Gesamtfläche	ca. 9.607 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 9.607 m <sup>2</sup>
Erschliessung	Nicht erschlossen
Bebaubar nach	Bauerwartungsland
Kaufpreis	121.280,00 €



## Beschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Freizeitgrundstück von ca. insgesamt 9607 qm. ist einfach RIESIG, aber nicht alleine wegen der Größe, auch wegen der sehr schönen, phantastischen Lage in Repritz einem sehr, sehr schönen, gepflegten Dorf zwischen den Orten Gnoien und Tessin.

Das Grundstück wird als eines verkauft, besteht jedoch aus zwei Flurstücken , wäre somit auch teilbar, auch aufgrund des sehr guten Schnittes des Grundstückes.

Das Flurstück Nummer 47 hat eine Größe von ca. 3945 qm. sowie eine Länge von ca. 27 Meter der Grundstücksfront.

Für dieses Flurstück wurde eine Bauvoranfrage für ein 1,5 geschossiges Einfamilienhaus gestellt, welche allerdings gut und gerne noch drei Monate dauern kann.

Mit einem , hoffentlich positiven Ergebnis, rechnen wir Ende August 2022.

Das Flurstück Nummer 46 hat eine Größe von ca. 5662 qm. und eignet sich aufgrund der starken Unebenheiten sowie der Beschaffenheit des Bodens für die Bebauung mit einem kleinen Ferienhaus bzw. eines Rolling Tiny House wo wir autorisierte Händler sind.

Auch hier läuft eine Bauvoranfrage wo wir ebenfalls mit einem hoffentlich positiven Ergebnis bis Ende August 2022 rechnen.

Wenn nun die beiden genannten Bauvoranfragen positiv ausfallen so könnten Sie auf dem Flurstück 47 für Sie und Ihre Familie ein schönes Einfamilienhaus zur Eigennutzung errichten und auf dem Flurstück 46 ein Rolling Tiny House stellen, welches Sie als Gästehaus nutzen oder falls Sie zu den Best Ager gehören, wenn die erwachsenen Kinder länger zu Besuch kommen oder Sie generieren Mieteinnahmen indem Sie an Feriengäste vermieten!

Denn die Region der Mecklenburgischen Seenplatte ist bei Touristen aus dem gesamten Bundesgebiet beliebt!

Gerne erstellen wir für Sie eine unverbindliche Renditeberechnung.

Das Grundstück wird Frei von Bauträgern und Hausbaufirmen verkauft!

Auch besteht kein Bauzwang! So können Sie sich z.B. jetzt das Grundstück sichern und dann in Ruhe überlegen wann und mit wem Sie bauen.

Auch wird in den kommenden Wochen eine virtuelle Besichtigung erstellt.

Den entsprechenden Einladungslink erhalten Sie gegen ein vollständig ausgefülltes Kontaktformular wie auch weitere Unterlagen zum Grundstück wie Lageplan, Lageplan mit Maßangaben, Exposé, weitere Fotos ETC...pp...



## Lage

Meer, Stadt , Land und Strand !!! - Wir lieben MV das Land zum Leben !!!

Ein herzliches willkommen im aller schönsten Bundesland Mecklenburg Vorpommern !!!

Ein noch herzlicheres Willkommen im Landkreis Rostock- überall kurze Wege ,  
denn dieses hier zum Verkauf angebotene Grundstück liegt sehr, sehr ruhig und sehr abgelegen,  
was aber nicht heißt total von der Außenwelt abgeschnitten zu sein!

Das Grundstück liegt in Repnitz einem kleinen, sehr gepflegten Dorf zwischen den Orten Amt  
Tessin, Behren-Lübchin, Gnoien und Walkendorf.

Direkt in Repnitz keine 200 Meter vom Grundstück entfernt gibt es für den täglichen Bedarf ein  
kleines Lebensmittelgeschäft, ein Dorfladen / "Tante Emma Laden", wo es noch persönlich zugeht  
und noch für einen Plausch ein offenes Ohr hat, was leider in den Metropolen und Großstädten  
verloren gegangen zu sein scheint!

Soll es doch vielleicht mal etwas mehr sein so sind es in den Ort Amt Tessin ca. 8.km. und nach  
Gnoien knapp 12.km. , was ja mit dem Fahrrad nun wirklich "kein großer Hit" ist!

Einmal sind es wenige Höhenmeter sowie das Radwegenetz sehr gut ist, was untertrieben ist! Denn  
das Radwegenetz in Mecklenburg Vorpommern ist hervorragend, einfach phantastisch!

In den genannten Orten Gnoien wie auch Amt Tessin finden Sie verschiedene  
Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmitteldiscounter, Supermarkt, Tankstelle, Apotheke sowie  
verschiedene Gaststätten / Restaurants verschiedener Kategorien, meist zu sehr moderaten  
Preisen für supergute, reichliche Hausmannskost und authentische Mecklenburgische Küche!

## 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 Exposé 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 5,8 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.





## Impressionen



Umgebung



Umgebung



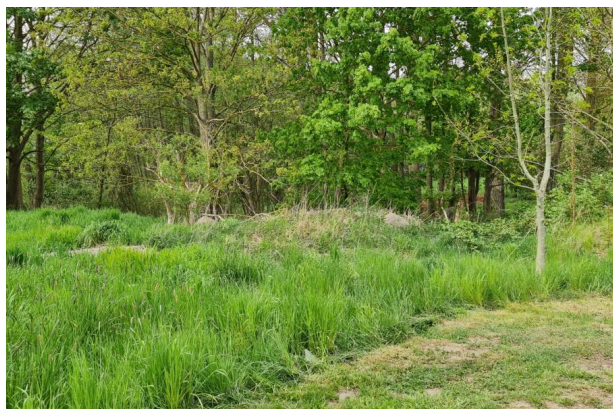


Umgebung



Umgebung





Freifläche



gegenüber



Bäume



"kleiner Wald"

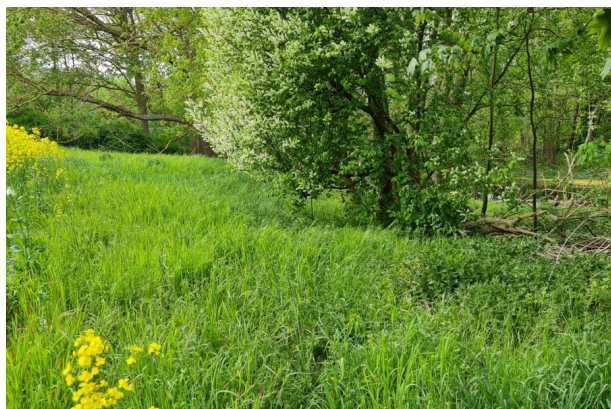


Natur pur

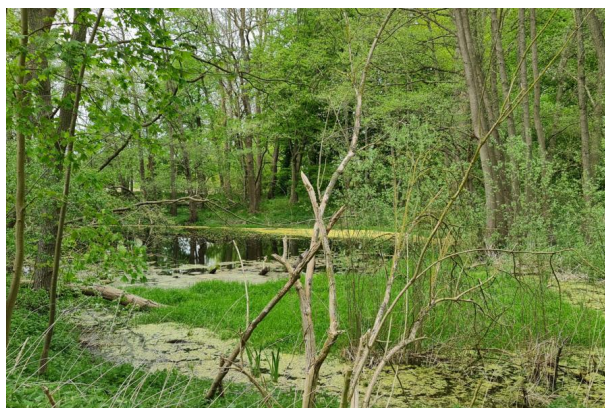
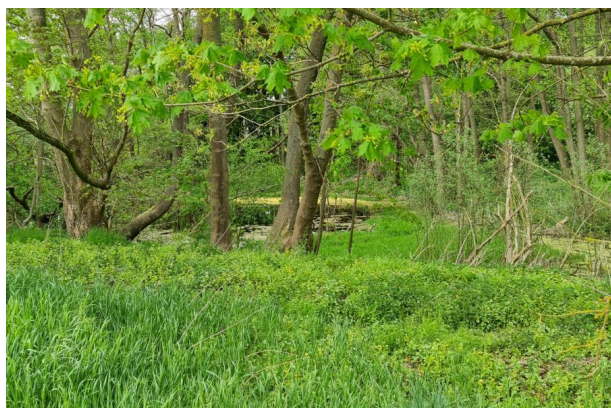
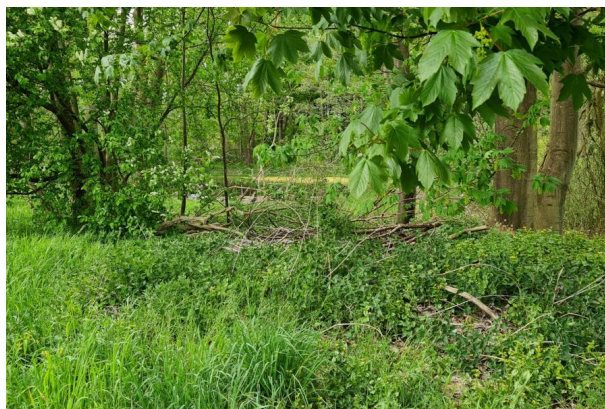


Flora&Fauna

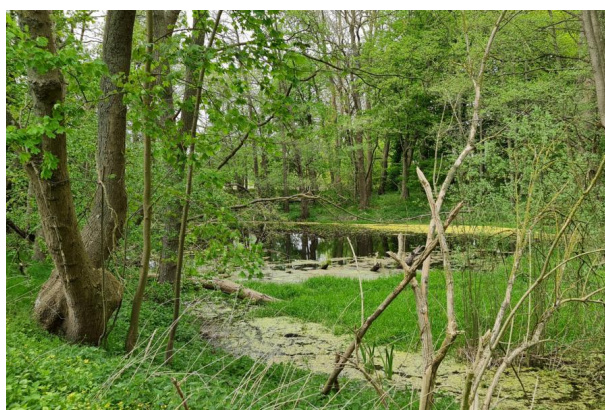




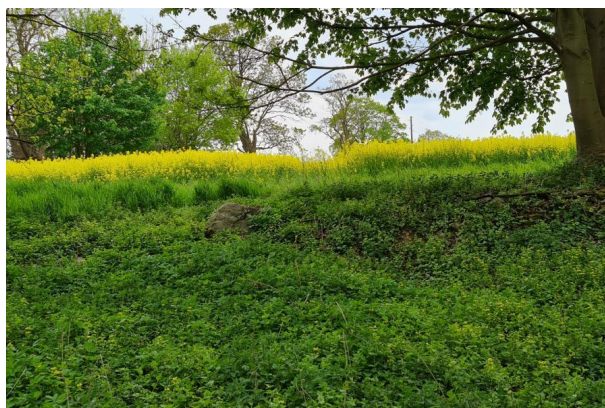
Blick zur Freifläche



Blick zum Teich













## Ihr Ansprechpartner

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

Telefon: +49 3996-148 1998

Fax: +49 3212-140 33 78

Mobil: +49 174-456 07 76

E-Mail: [mvtutgut.immo@gmail.com](mailto:mvtutgut.immo@gmail.com)

Web: [www.mv-tut-gut.immobilien](http://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](mailto:mvtutgut.immo@gmail.com) • [www.mv-tut-gut.immobilien](http://www.mv-tut-gut.immobilien)