Ruhige Oase in großzügiger Naturkulisse

Objekt: FL-24-01 • 17168 Warnkenhagen / Gottin
91.100,00 €

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-24-01
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	17168
Ort	Warnkenhagen / Gottin
Grundstücksgröße	ca. 3.368 m^2
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus, Kleingewerbe, Villa
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	91.100,00 €
Außen-Provision	5,98 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

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

Das hier zum Verkauf stehende Baugrundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 3.368 qm. und ist vollständig erschlossen, was soviel bedeutet , dass alle erforderlichen Anschlüsse für Trinkwasser, Abwasser, Strom vorhanden sind!

VORAB NOCH HIER EIN WICHTIGER HINWEIS
Diese Immobile wird auch in Form eines transparenten Auswahlprozess mit digitaler Angebotslegung vermittelt, was bedeutet das sich im Laufe des Verfahrens der Kaufpreis ändern kann.
Sie möchten selbst gerne teilnehmen ? Sehr gerne erhalten Sie auf Anfrage den Einladungslink.

Die Lage des Grundstückes bietet einen beeindruckenden Fernblick auf malerische Felder und Wiesen, was eine idyllische und naturnahe Umgebung verspricht.

Für das Grundstück liegen bereits Planungs-und Projektunterlagen sowie eine Baugenehmigung vor, die den Bau eines Winkelbungalow mit Doppelgarage ermöglicht.
Dieses Bauvorhaben ermöglicht nicht nur ein großzügiges Wohnkonzept, sondern bietet auch ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.
Ein kleiner Stauraum in Form eines neuen Gartenhäuschens ist bereits vorhanden.

Ein Bodengutachten liegt ebenfalls vor, was sicherstellt, dass der Baugrund den erforderlichen Standards entspricht und solide Fundamente für das geplante Bauvorhaben gewährleistet sind. Dies ist besonders wichtig für eine langfristige Stabilität und Werterhaltung der Immobilie.

Ein weiterer, großer Vorteil dieses Grundstückes ist seine Freiheit von Bauträgern und Hausbaufirmen, was den Käufern die Möglichkeit gibt, ihren ganz individuellen Bauplan zu realisieren und die eigenen Wünsche und Vorstellungen umzusetzen.
Der fehlende, nicht vorhandene Bauzwang gibt den zukünftigen Eigentümern die Flexibilität , den Baubeginn nach ihren ganz individuellen, eigenen Zeitplänen zu planen.

Die Eigentümer möchten das Grundstück als eins im ganzen verkaufen, aber es besteht trotzdem die Option das Grundstück zu teilen, wenn zum Beispiel zwei (befreundete) Familien kaufen! Die eventuell daraus entstehenden Vermessungskosten wären von den Käufern zu tragen!

Die Grundstücksfront erstreckt sich über ca. 37 Meter, was an sich ausreichend Platz für verschiedene Einfahrtsgestaltungen und Gartenanlagen ermöglicht.

Insgesamt präsentiert sich dieses Baugrundstück als sehr attraktive Investitionsmöglichkeit und einem idyllischen Ambiente, welches den perfekten Rahmen für Ihr ganz individuelles Traumhaus bietet !

Lage

Meer, Stadt, Land und Strand !
Herzlich willkommen im wunderschönen Bundesland Mecklenburg-Vorpommern, dem Land zum Leben, denn wir lieben MV !

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in der idyllischen Warnkenhagen im Ortsteil Gottin, im Landkreis Rostock. Das Grundstück, das für Wohnzwecke geeignet ist, liegt in einer sehr ruhigen und attraktiven Wohngegend.
Die Nachbarschaft in Warnkenhagen / Gottin ist geprägt offenen und freundlichen Bewohnern, die das Gemeinschaftsgefühl in der Region stärken.
Hier erleben Sie ein sehr angenehmes Wohnumfeld mit sehr netten und aufgeschlossenen Nachbarn.

In der unmittelbaren Umgebung des Grundstücks finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Einrichtungen. Der nächste Kindergarten ist in einer Entfernung von 9,66 km zu erreichen, während die nächste Grundschule nur 8,2 km entfernt ist. Für ältere Kinder steht ein Gymnasium in einer Entfernung von 13,68 km zur Verfügung.

Desweiteres zeichnet sich die Lage durch die Nähe zu Teterow aus, welches ca. 10 km. vom Grundstück entfernt liegt und einen Bahnhof mit Anbindung zum Beispiel nach Güstrow, Rostock und Neubrandenburg bietet.
Auch dort die umliegende Infrastruktur erfüllt sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens!
Kindergärten, Ärzte verschiedener Fachrichtungen (Ärztehaus) , Schulen , von der Grundschule bis zum Gymnasium (Europaschule) stehen zur Verfügung.
Ein DRK Krankenhaus, Apotheken, Banken (Volksbank, OSPA, Deutsche Bank) , zwei Tankstellen (ARAL, TOTAL) sowie Geldautomaten ergänzen das Angebot!
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenso vorhanden wie vielfältige Möglichkeiten für erweitertes Shopping in der lebendigen Innenstadt von Teterow, weil Teterow viel zu bieten hat!
Besonders hervorzuheben ist die bezaubernde Altstadt, die insbesondere zur Weihnachtszeit mit ihrem einzigartigen Flair beeindruckt.

Die Lage des Grundstücks bietet somit eine optimale Balance zwischen Ruhe und Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen.
Die umliegende Natur und die charmante Dorfatmosphäre machen dieses Grundstück zu einer idealen Wahl für Familien oder Personen, die eine ruhige und ländliche Umgebung suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Mit seiner günstigen Lage und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe bietet dieses Grundstück eine großartige Gelegenheit, um Ihren Traum von einem eigenen Zuhause zu verwirklichen.
HERZLICH WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE IN GOTTIN !

Ausstattung Beschreibung

Die Highlights in kürze

-Baugrundstück ca. 3.368 qm. , auch teilbar !
-voll erschlossen
- vielfältige Bebauungsmöglichkeiten
-Projekt-u. Planungsunterlagen für ein Winkelbungalow liegen bereits vor !
-Bodengutachten liegt vor
- Weitblick auf Wiesen und Felder

Ein Gasanschluss ist NICHT vorhanden, aber es gibt Alternativen !
So z.B. der Anschluss eines Propan-oder Flüssiggastankes welchen Sie zur Miete oder käuflich erwerben können.
Auch wäre z.B. der Einbau einer Erdwärmepumpe möglich, wo auch ein Förderbescheid bereits vorliegt.

Aber, ein Exposee ist sehr gut, eine Besichtigung viel besser!
denn persönliche Eindrücke lassen sich leider nicht per Post oder E-Mail versenden!
Deshalb vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, wir freuen uns sehr auf Sie.

Auch besteht die Möglichkeit das Grundstück ganz bequem von zu Hause in Form einer 360° Grad Onlinebesichtigung zu besichtigen.
Einen entsprechenden Einladungslink erhalten Sie über uns!

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 treffen zu können !

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 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 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.

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

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

Grundstücksfront

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

Fernblick

Fernblick

Grundstück

Grundstück

Dorfstraße

Dorfstraße

Grundstücksfront

Grundstücksfront

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

Umgebung

Umgebung

Grundstück

Grundstück

Grundstück

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

Grundstück

Grundstück

Grundstück

Grundstück

Grundstück

Weitblick

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

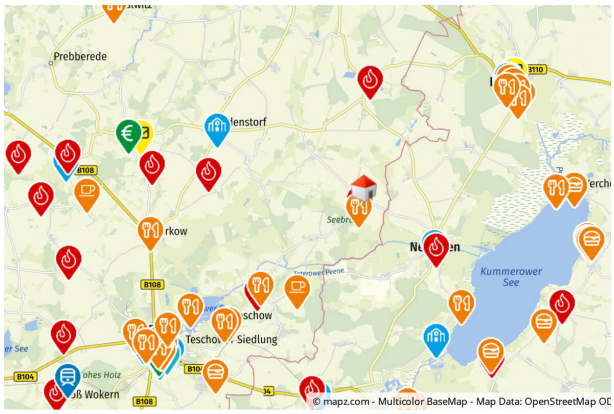
Grundstück

Grundstück

Grundstück

Grundstück

Grundstück



Infrastruktur

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

Weitläufiges Wiesengrundstück im Grünen

Blick über die Grundstücksfläche

Zufahrtsstraße zum Grundstück

Grundstück mit Nachbarbebauung

Gartenhaus auf dem Grundstück

Grundstücksfläche und Dorfumgebung

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

Weitblick über angrenzende Felder

Gemähte Grundstücksfläche

Blick über das Areal

Blick zur Wohnsiedlung

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.