



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

NÖRDLICH AM GEWERBEHOF, 18347 OSTSEEBAD DIERHAGEN

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 18347 Dierhagen (Dorf) - Nördlich der Straße „Am Gewerbehof“ zu veräußern.

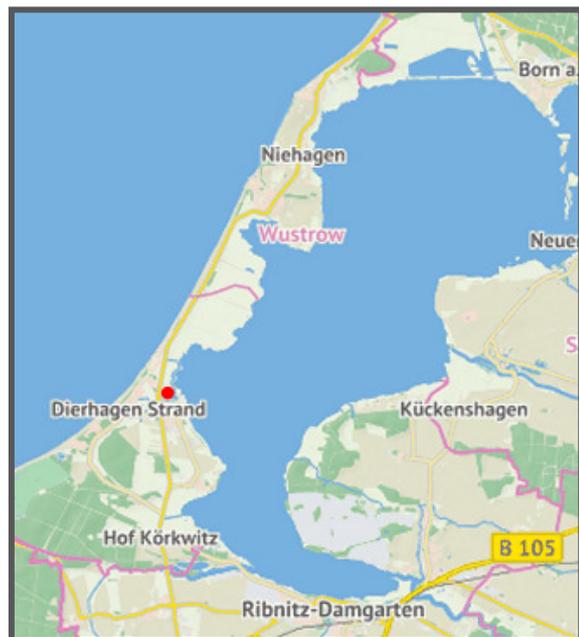
1. ECKDATEN

LAGE DES OBJEKTES	Dierhagen – Am Gewerbehof
KAUFPREIS	5.000.000,00 € auf VB
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 69.228 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none">• Aktuell als Pferdekoppel genutzt• Keine Miet- und Pachtverhältnisse• Unerschlossen. Diverse Ver- & Entsorgungsme- dien liegen in der Kirchstraße• Laut Flächennutzungsplan als Wohnbauland ge- kennzeichnet• Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes wurde gestellt

2. LAGEBESCHREIBUNG

„Wohnen, wo andere Urlaub machen“ klingt nach einem Traum der zur Wirklichkeit werden kann. In weniger als 5 Minuten erreicht man zu Fuß den Bodden. In etwa 20 Minuten zu Fuß kann man auch den feinen Sand der Ostsee und den unvergleichlichen Meerblick genießen. Dierhagen bietet dabei relevante Einrichtungen des persönlichen Bedarfs, wie beispielsweise Discounter und Bäcker. Die nächst größere Stadt Ribnitz ist in weniger als 15 min mit dem Auto erreichbar. Die Hansestadt Rostock ist etwa 33,3 km vom Kaufobjekt entfernt.

Die Umgebung des Kaufgegenstandes ist vorrangig geprägt durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und landwirtschaftlich geprägten Flächen.



1 Stadtkartenübersicht

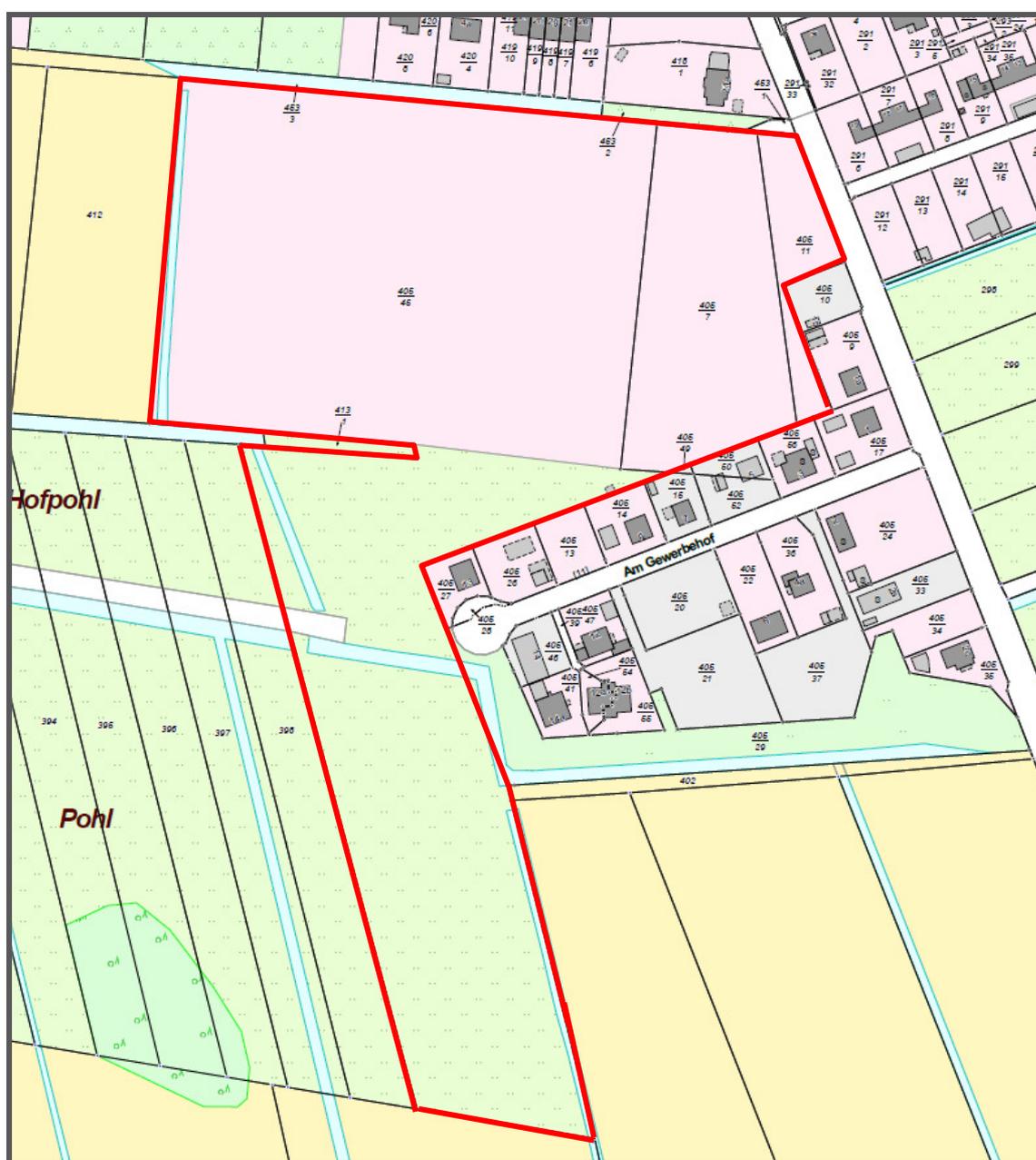
3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG / PLANUNGSSITUATION

Die aktuell als Pferdekoppel genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dierhagen bereits als Wohnbauland gekennzeichnet. Eine Beplanung nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist möglich. Der Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanes wurde gestellt.

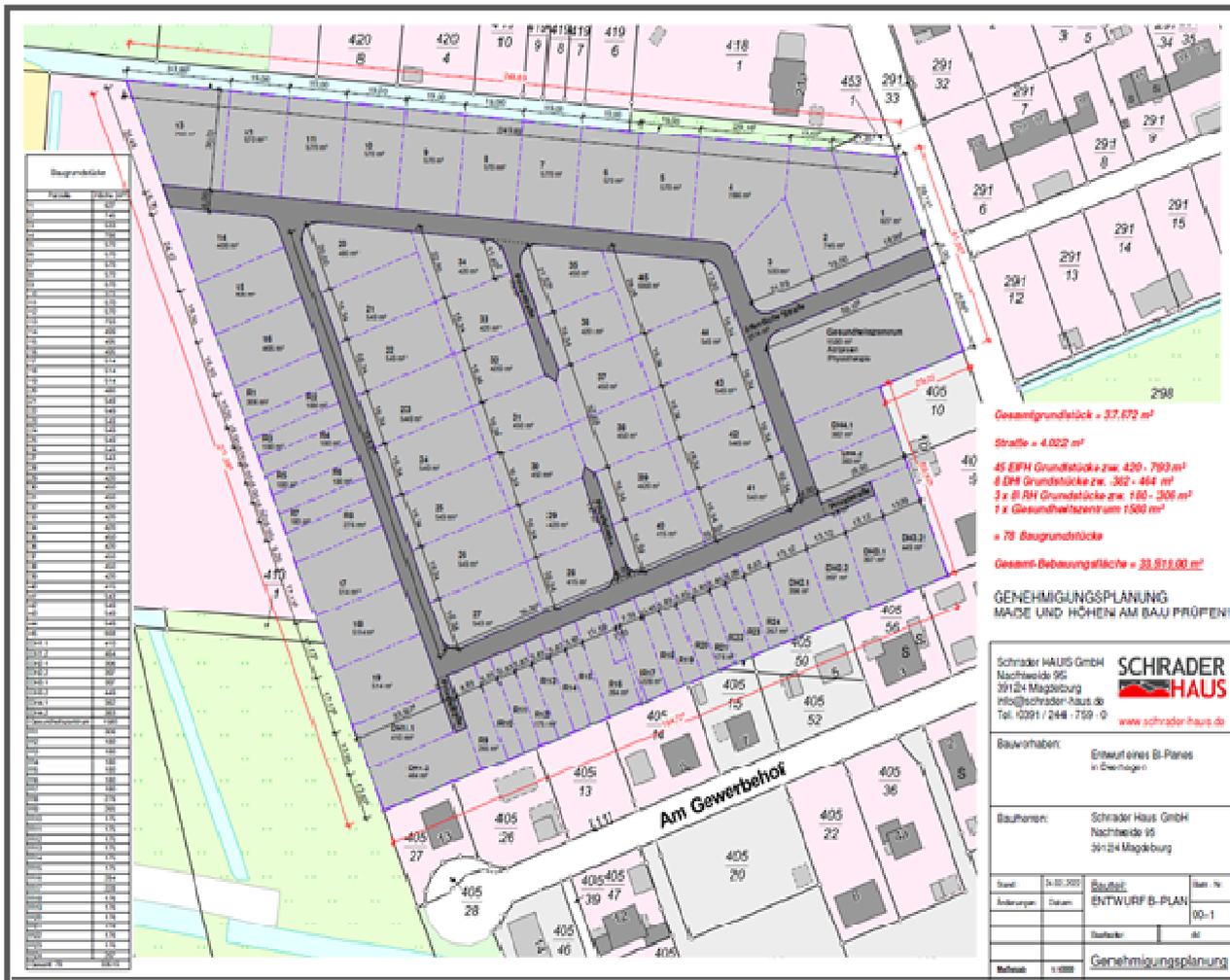
Auf dem großen Areal können insgesamt ca. 37.000 m² bereits als Wohnbauland entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan dient hierfür als erste Grundlage.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Stralsund im Grundbuch von Dierhagen Blatt 1650 & 1810 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück / -e	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m²]
1	Dierhagen	2	405/11, 405, 45	Gebäude- & Freifläche, Verkehrsflächen, Landwirtschaftsfläche, Wasserfläche, Am Gewerbehof 1 c	60.211
3	Dierhagen	2	405/7, 405/49	Gebäude- & Freifläche, Am Gewerbehof 7	8.997



2 Liegenschaftskarte



3 Parzellierungsentwurf

4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Das Grundstück ist derzeit nicht bebaut.

5. ERSCHLIESSUNG

Unerschlossen. In der Kirchstraße liegen diverse Ver- & Entsorgungsmedien (Strom, Trinkwasser, Telekom, Abwasser).

6. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Grundstücke können mit einer Reservierungsgebühr reserviert werden.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Schrader Haus GmbH.

7. Datenschutzinformationen

Die Schrader Haus GmbH verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

KONTAKT

Schrader Haus GmbH
Nachtweide 95, 39124 Magdeburg
Telefon 0391 244 759-0
kontakt@schrader-haus.de

WIR ENGAGIEREN UNS MIT FREUDE

