



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Verkaufsobjekt

Kaufpreis: **82.842,90 EUR**

Bauträgerfreie Baugrundstücke für Naturliebhaber in Krakow am See

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Herr Lars Ehlers

Tel.: 03843 / 776622

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Eckdaten

Objekttyp:	Grundstück
Grundstücksfläche:	721,00 m²
Preis:	82.842,90 €
Preis/m²:	114,90 €
Käuferprovision:	7.14% inkl. MwSt.

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Die Stadt Krakow am See mit ca. 4000 Einwohnern ist seit dem Jahr 2000 ein staatlich anerkannter Luftkurort. Sie liegt im Herzen von Mecklenburg. Die abwechslungsreiche Landschaft mit Wiesen, bewaldeten Hügeln, Wäldern und idyllisch gelegenen Seen bietet vielfältige Möglichkeiten für naturnahe Aktivitäten und körperliche und seelische Ruhe. Der Krakower See ist durch die vielen Buchten und Inseln einer der schönsten Seen in Mecklenburg. Die Wasserqualität ist hervorragend. Die vorhandenen Vereine bieten Ihnen ausgiebige Wassersportmöglichkeiten.

Der Ort Möllen ist ein Stadtteil von Krakow am See. In Sichtweite des „Wohngebietes Möllen-Süd“ befindet sich zudem ein weiterer kleiner See, der „Möllener See“, der mit dem Krakower See verbunden ist.

Das Baugebiet grenzt direkt an ein Natur- und Vogelschutzgebiet. Das Brutgebiet der Adler befindet sich in Sichtweite. Rad- und Wanderwege sind sehr gut ausgebaut und bringen Sie direkt zu Ihrer „persönlichen“ Pilzsammelstelle.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im unweit entfernten Ortszentrum von Krakow am See. Die medizinische Versorgung wird durch Facharztpraxen sowie Apotheken gewährleistet. Junge Familien mit Kindern finden hier Kindergärten sowie eine Grund- und Regionalschule. Die Städte Rostock und Schwerin sind mit dem Auto in ca. 1 Stunde zu erreichen. Die Kreisstadt Güstrow ist ca. 30 Autominuten entfernt.

Das „Wohngebiet Möllen Süd“ ist ein reines Wohngebiet, welches bereits Hochbaureife erreicht hat. Die ersten Häuser wurden schon errichtet. Das Baugebiet umfasst 20 bauträgerfreie Baugrundstücke. Die Grundstücksgrößen betragen zwischen 614 m² - 1.161 m². Die Grundflächenzahl laut Bebauungsplan liegt bei 0,35, somit dürfen 35% Flächenanteil des Grundstücks überbaut werden. Zulässig sind Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften mit 1 Geschoss oder 1,5 geschossiger Bauweise. Alle notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) werden hier erschlossen. Eine Versorgung mit Gas oder Fernwärme ist nicht vorgesehen. Als Alternative bietet sich der Einbau einer Wärmepumpe an.

Die Baugrundstücke sind ab einem Kaufpreis in Höhe von 114,90 € pro m² erhältlich. Hinzu kommt eine Vermessungspauschale von 2,00 € pro m².

Gerne senden wir Ihnen unser vorbereitetes Exposé mit den notwendigen Informationen zu den noch verfügbaren Baugrundstücken und zum Bebauungsplan Möllen-Süd zu.

interne Nummer

Interne Nr.: 21-203 P

Eindrücke



Erschließungsarbeiten



Blick zum Krakower Obersee



Wohngebiet nach Fertigstellung



Grundstücke

Eindrücke



Blick zum Krakower Obersee



Blick in die Umgebung



Wanderweg



Blick auf die Grundstücke

Eindrücke



Baufläche

Anbieterdaten

ImmobilienBüro Ehlers

Inh. Lars Ehlers

Gleviner Straße 33

18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Web: www.immobilien-ehlers.de

Bürozeiten: Montag bis Donnerstag 09:00 - 17:00 Uhr, Freitag 09:00 - 15:00 Uhr, oder nach Absprache

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Das ImmobilienBüro Ehlers ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt das ImmobilienBüro Ehlers grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Landkreis Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow

USt-IdNr.: DE227038229

Rechtsform: Einzelunternehmen

Inhaber: Lars Ehlers

Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Lars Ehlers