Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Lukratives Investorengrundstück in Wassernähe

Objektnummer: 24265006

KAUFPREIS: 1.280.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.190 m²

Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

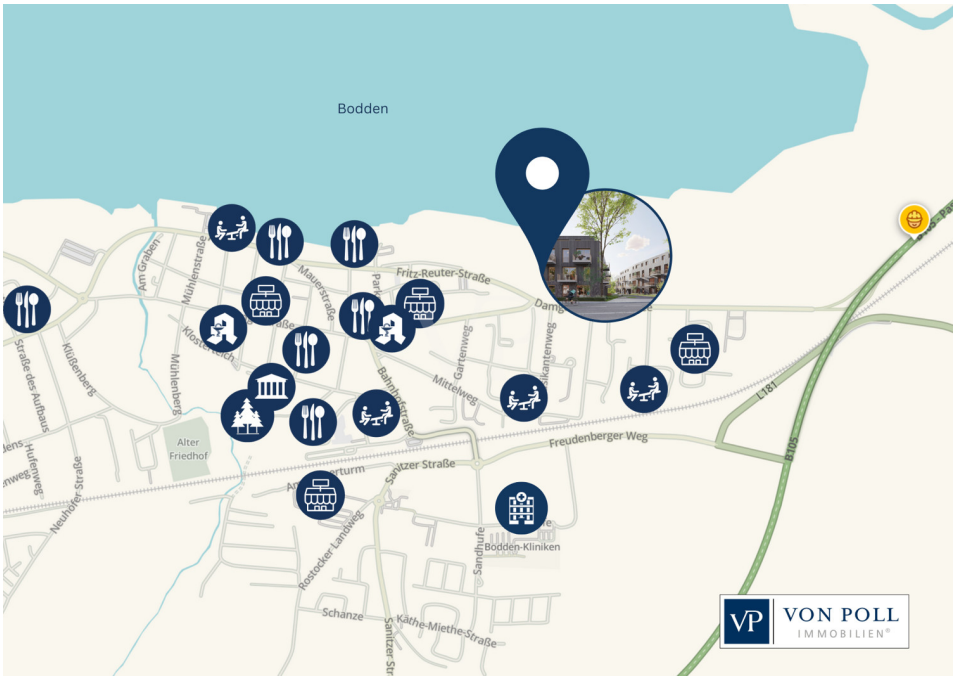
Auf einen Blick

Objektnummer	24265006

Kaufpreis	1.280.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Die Immobilie



Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ein erster Eindruck

Einmalige Investitionschance in Wassernähe – Investorengrundstück in Ribnitz-Damgarten

Dieses Investorengrundstück in Ribnitz-Damgarten bietet Investoren eine einzigartige Chance, in einer herausragenden Lage in Wassernähe zu investieren. Mit einer Fläche von ca. 3.190?m² eröffnet das Grundstück außergewöhnliches Potenzial für hochwertige Wohnprojekte. Besonders hervorzuheben ist die geplante Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 5.500?m², die ausreichend Raum für die Entwicklung moderner Wohnkonzepte schafft. Die Nähe zum Bodden verleiht dem Areal einen besonderen Wert, da es eine seltene Kombination aus naturnaher Umgebung und attraktiver Anbindung an die Stadt bietet.

Im Rahmen eines Planungswettbewerbs wurden in Abstimmung mit der Gemeinde bereits umfassende Entwürfe für die Errichtung von zwei architektonisch anspruchsvollen Mehrfamilienhäusern entwickelt. Diese Gebäude sehen insgesamt 60 Wohneinheiten vor und bieten großzügige, gut durchdachte Grundrisse mit ca. 3.500?m² realisierbarer Wohnfläche, die den hohen Anforderungen moderner Wohnkonzepte gerecht werden. Der aktuelle Kaufpreis, in Relation zur realisierbaren Wohnfläche, ergibt einen attraktiven Ankaufspreis von ca. 365?€/m², was das Investment besonders lohnend macht. Mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss eröffnet sich die Möglichkeit, ein attraktives Wohnumfeld mit ansprechender Architektur zu schaffen, das sowohl für den Verkauf als auch die Vermietung von hohem Interesse ist.

Ein weiteres entscheidendes Merkmal des Projekts ist, dass es ursprünglich als sozialer Wohnungsbau konzipiert wurde. Dies eröffnet Investoren die Möglichkeit, Fördermittel zu beantragen, um das Projekt mit zusätzlicher finanzieller Unterstützung zu realisieren. Die Förderung könnte die Rentabilität des Investments weiter steigern und die Erschwinglichkeit des Wohnraums für zukünftige Bewohner sicherstellen.

Für Investoren besonders interessant ist die fehlende Planungsbindung. Dies bietet Flexibilität, neue Pläne und Visionen für das Grundstück zu entwickeln, die optimal auf die aktuelle Marktlage abgestimmt sind. Darüber hinaus wird derzeit ein Bebauungsplan in enger Abstimmung mit der Gemeinde ausgearbeitet, der die Grundlage für die künftige Entwicklung des Grundstücks bilden wird.

Das angebotene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.?98 der Stadt Ribnitz-Damgarten. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Entwurfsstadium. Der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Fachbehörden wurden bereits durchgeführt. Aktuell werden noch fachliche Fragen zu Verkehrsführung,

Lärmschutz und Abwasserentsorgung geprüft. Die dazu beauftragten Untersuchungen sollen in Kürze abgeschlossen sein.

Nächste Schritte im Verfahren:
- Überarbeitung des Entwurfs auf Basis der Gutachten
- Öffentliche Auslegung gemäß §?3 Abs.?2 BauGB
- Beschluss durch die Stadtvertretung

Besonderer Hinweis für Investoren:
Das Projekt kann auf Wunsch auch schlüsselfertig erworben werden. Details hierzu besprechen wir gern im persönlichen Gespräch – sprechen Sie uns gern an.

Nutzen Sie jetzt diese einmalige Gelegenheit, in ein zukunftsweisendes Projekt zu investieren. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um Ihre Vision für dieses Entwicklungsgrundstück zu besprechen.

Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ausstattung und Details

- ca. 3.190 m² Grundstück
- ca. 5.500 m² realisierbare BGF (oberirdisch)
- ca. 3.500 m² realisierbare Wohnfläche
- ca. 365 € / m² Ankaufspreis nach realisierbarer Wohnfläche
- Projektplanungen bereits vorhanden
- Bau des Projekts kann auf Nachfrage offeriert werden
- Planungsfreiheit
- in Wassernähe

Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Alles zum Standort

Die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten bietet eine abwechslungsreiche Umgebung zur Erholung und ist ein idealer Standort für hochwertige Wohnprojekte. Als staatlich anerkannter Erholungsort liegt Ribnitz-Damgarten malerisch an der Recknitzmündung am Saaler Bodden und fungiert als „Tor zum Fischland-Darß“, einer beliebten Ostseeurlaubsregion.

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die eine hervorragende Infrastruktur garantieren. Der Zugang zu den umliegenden Naturgebieten, einschließlich des Ostseebads Dierhagen, das in etwa 10 km Entfernung liegt, ermöglicht es den Bewohnern, die wunderschöne Landschaft über gut ausgebaute Rad- und Wanderwege zu erkunden.

Zusätzlich sind die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie die Hansestadt Stralsund in nur ca. 30 Fahrminuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Pendler und Naturliebhaber macht. Diese Kombination aus naturnaher Lage und guter Anbindung an urbanes Leben macht das Grundstück zu einem herausragenden Angebot für Investoren und Entwickler, die moderne Wohnkonzepte in einer aufstrebenden Region realisieren möchten.

Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com