

Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Lucrative investment property near the water

Property ID: 24265006



PURCHASE PRICE: 1.280.000 EUR • LAND AREA: 3.190 m²

Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

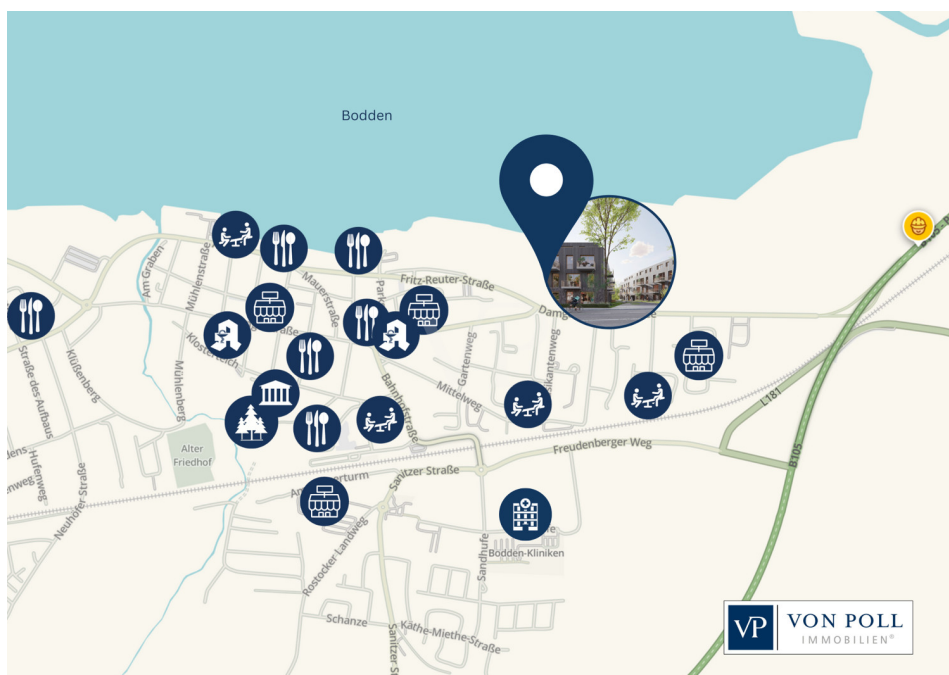
Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

At a glance

Property ID	24265006	Purchase Price	1.280.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

The property



Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

A first impression

Unique Investment Opportunity Near the Water – Investment Property in Ribnitz-Damgarten This investment property in Ribnitz-Damgarten offers investors a unique opportunity to invest in a prime waterfront location. With an area of approximately 3,190 m², the property offers exceptional potential for high-quality residential projects. Of particular note is the planned gross floor area (GFA) of approximately 5,500 m², which provides ample space for the development of modern residential concepts. The proximity to the Bodden lagoon lends the area special value, as it offers a rare combination of a natural setting and attractive access to the city. As part of a planning competition, comprehensive designs for the construction of two architecturally sophisticated apartment buildings have already been developed in coordination with the municipality. These buildings will comprise a total of 60 residential units and offer spacious, well-designed floor plans with approximately 3,500 m² of realizable living space, meeting the high demands of modern residential concepts. The current purchase price, in relation to the realizable living space, results in an attractive purchase price of approximately €365/m², making the investment particularly worthwhile. With three full stories and a penthouse level, the property offers the opportunity to create an attractive living environment with appealing architecture, which is of high interest for both sale and rental. Another crucial feature of the project is that it was originally conceived as social housing. This allows investors to apply for subsidies to realize the project with additional financial support. Such subsidies could further increase the profitability of the investment and ensure the affordability of the housing for future residents. The absence of planning restrictions is particularly attractive to investors. This provides the flexibility to develop new plans and visions for the property, optimally tailored to the current market situation. Furthermore, a development plan is currently being drafted in close consultation with the municipality, which will form the basis for the future development of the property. The offered property is located within the area covered by Development Plan No. 98 of the city of Ribnitz-Damgarten. The development plan is currently in the draft stage. The resolution to prepare the plan, as well as the early public and expert participation process, have already been completed. Currently, technical questions regarding traffic management, noise protection, and wastewater disposal are being examined. The commissioned studies are expected to be completed shortly. Next steps in the process: - Revision of the draft based on the expert reports - Public display in accordance with Section 3 Paragraph 2 of the German Federal Building Code (BauGB) - Resolution by the city council. Special note for investors: The project can also be purchased turnkey, if desired. We would be happy to discuss the details in a personal consultation – please feel free to contact us. Take advantage of this unique opportunity to invest in a forward-looking project. Contact



VON POLL
REAL ESTATE

us for further information and to discuss your vision for this development site.

Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Details of amenities

- 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

Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

All about the location

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 Ostseeeurlaubsregion.

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.

Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow

Tel.: +49 38220 - 15 89 00

E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com