

Rostock / Biestow – Biestow

## Parcela edificable en privilegiada ubicación residencial, libre de restricciones de promotor.

Número de propiedad: 20092044



PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.309 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

## De un vistazo

Número de propiedad	20092044	Precio de compra	749.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Número de propiedad: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

## La propiedad



Número de propiedad: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

## Una primera impresión

¡Oportunidad única! Aproveche esta oportunidad única de adquirir un amplio terreno en una codiciada zona residencial. El terreno es un terreno edificable con todos los servicios (desarrollo de relleno) dentro de la zona urbanizada. La admisibilidad de cualquier proyecto está sujeta a evaluación según el artículo 34 del Código Federal de Edificación de Alemania (BauGB). De acuerdo con las características de la zona, el terreno puede utilizarse para fines residenciales, el ejercicio de profesiones liberales y actividades comerciales no disruptivas. El terreno no está sujeto a ningún procedimiento de consolidación parcelaria ni a un plan de desarrollo urbanístico. Ya se ha realizado una investigación preliminar de la edificación para evaluar el potencial de desarrollo del terreno y coordinar las opciones. Estaremos encantados de hablar con usted personalmente sobre todos los detalles y esperamos su contacto.

Número de propiedad: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

## Todo sobre la ubicación

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Wohnlage in Rostocks Südstadt.

Das ehemalige Bauerndorf südlich von Rostock wurde am 6. Mai 1282 erstmals schriftlich erwähnt.

Das Dorf wurde am 1. Juli 1950 nach Rostock eingemeindet und bildet heute den Ortsteil Biestow. 1995/1996 entstanden um die denkmalgeschützte historische Ortslage, die ihren ländlichen Charakter erhalten hat, zwei Wohngebiete für Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, von denen eines nun auch städtebaulich den Anschluss an die Rostocker Südstadt herstellt. Die sehr gut erhaltene und restaurierte Biestower Dorfkirche, eine Feldsteinkirche mit dreiteiligem Schiff, wurde im Jahr 1298 geweiht. Erwähnenswert ist an dieser Kirche unbedingt die restaurierte Frieze-Orgel.

Im Stadtteil- und Begegnungszentrum (SBZ) für Biestow und die Südstadt gibt es neben dem offenen Kinder- und Jugendtreff vielfältige Angebote für alle Generationen.

Die beliebte Südstadt ist ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen. Hier haben Sie viele Möglichkeiten Ihre Freizeit aktiv zu gestalten. In der Nähe befindet sich ein Fitnessstudio und viele Sportvereine.

Die zentrale Lage sowie die gute Anbindung an den ÖPNV mit dem nahegelegenen Hauptbahnhof machen u. a. die Attraktivität des Standortes aus. Die Rostocker Innenstadt erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

In dem gewachsenen Wohnumfeld befinden sich sämtliche Nahversorgungseinrichtungen, das Südstadtklinikum, die Stadthalle, Schulen und Kindergärten. Aber auch die Natur am südlichen Stadtrand und der Stadthafen mit seinen vielen gastronomischen und Freizeiteinrichtungen sind schnell zu erreichen.

Dieses exklusive Wohnumfeld bietet Ihnen die ideale Verbindung aus City-Nähe und Wohnen im Grünen.



**Número de propiedad: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

Número de propiedad: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)