

Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Propiedad de inversión lucrativa cerca del agua

*Número de propiedad: 24265006*



**PRECIO DE COMPRA: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.190 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

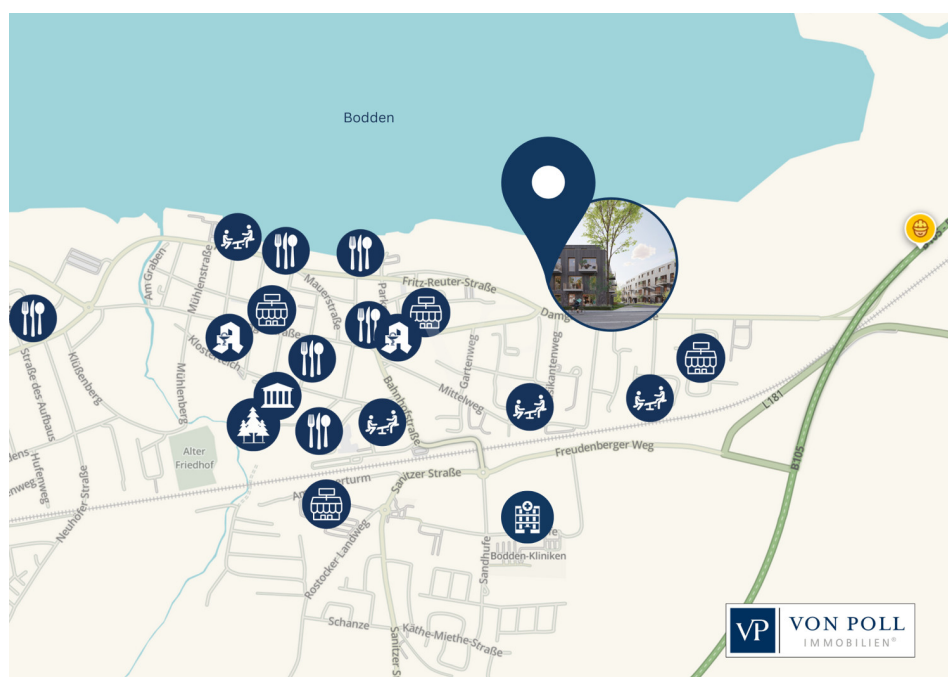
**Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u.  
Umg.**

## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 24265006 | Precio de compra | 1.280.000 EUR                                                             |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u.  
Umg.

## La propiedad



Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u.  
Umg.

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



**Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Una primera impresión

Oportunidad única de inversión cerca del agua: Propiedad de inversión en Ribnitz-Damgarten. Esta propiedad de inversión en Ribnitz-Damgarten ofrece a los inversores una oportunidad única para invertir en una ubicación privilegiada frente al mar. Con una superficie de aproximadamente 3190 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece un potencial excepcional para proyectos residenciales de alta calidad. Cabe destacar la superficie construida (ABU) planificada de aproximadamente 5500 m<sup>2</sup>, que ofrece amplio espacio para el desarrollo de conceptos residenciales modernos. La proximidad a la laguna de Bodden confiere a la zona un valor especial, ya que ofrece una combinación excepcional de entorno natural y un atractivo acceso a la ciudad. En el marco de un concurso de planificación, ya se han desarrollado diseños integrales para la construcción de dos edificios de apartamentos de arquitectura sofisticada, en coordinación con el municipio. Estos edificios comprenderán un total de 60 unidades residenciales y ofrecerán planos de planta amplios y bien diseñados con aproximadamente 3500 m<sup>2</sup> de espacio habitable, satisfaciendo las altas exigencias de los conceptos residenciales modernos. El precio actual de compra, en relación con la superficie habitable disponible, resulta en un atractivo precio de aproximadamente 365 €/m<sup>2</sup>, lo que hace que la inversión sea especialmente rentable. Con tres plantas y un ático, la propiedad ofrece la oportunidad de crear un entorno habitable atractivo con una arquitectura atractiva, muy atractiva tanto para la venta como para el alquiler. Otra característica crucial del proyecto es que se concibió originalmente como vivienda social. Esto permite a los inversores solicitar subvenciones para la realización del proyecto con apoyo financiero adicional. Dichas subvenciones podrían aumentar aún más la rentabilidad de la inversión y garantizar la asequibilidad de la vivienda para los futuros residentes. La ausencia de restricciones urbanísticas resulta especialmente atractiva para los inversores, ya que proporciona flexibilidad para desarrollar nuevos planes y visiones para la propiedad, adaptados óptimamente a la situación actual del mercado. Además, se está elaborando un plan de desarrollo en estrecha colaboración con el municipio, que sentará las bases para el futuro desarrollo de la propiedad. La propiedad en cuestión se encuentra dentro del área cubierta por el Plan de Desarrollo n.º 98 de la ciudad de Ribnitz-Damgarten. El plan de desarrollo se encuentra actualmente en fase de borrador. La resolución para la elaboración del plan, así como el proceso inicial de participación pública y de expertos, ya se han completado. Actualmente, se están analizando cuestiones técnicas relativas a la gestión del tráfico, la protección acústica y la eliminación de aguas residuales. Se espera que los estudios encargados finalicen en breve. Próximos pasos del proceso: - Revisión del borrador con base en los informes de los expertos - Exposición al público de conformidad con el artículo 3, párrafo 2, del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB) - Resolución del ayuntamiento. Nota especial para inversores: El proyecto también se puede adquirir llave en

mano, si así lo desea. Estaremos encantados de hablar sobre los detalles en una consulta personal; no dude en contactarnos. Aproveche esta oportunidad única de invertir en un proyecto con visión de futuro. Contáctenos para obtener más información y compartir su visión para este proyecto.

**Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## **Detalles de los servicios**

- ca. 3.190 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 5.500 m<sup>2</sup> realisierbare BGF (oberirdisch)
- ca. 3.500 m<sup>2</sup> realisierbare Wohnfläche
- ca. 365 € / m<sup>2</sup> Ankaufspreis nach realisierbarer Wohnfläche
- Projektplanungen bereits vorhanden
- Bau des Projekts kann auf Nachfrage offeriert werden
- Planungsfreiheit
- in Wassernähe



**Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Otros datos

**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 Handelsregistorauszugs, 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.

**Número de propiedad: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u.  
Umg.**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Martin Briesemeister**

---

**Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow**

**Tel.: +49 38220 - 15 89 00**

**E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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