

Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Επικερδές επενδυτικό ακίνητο κοντά στο νερό

Αριθμός ακινήτου: 24265006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.280.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3.190 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

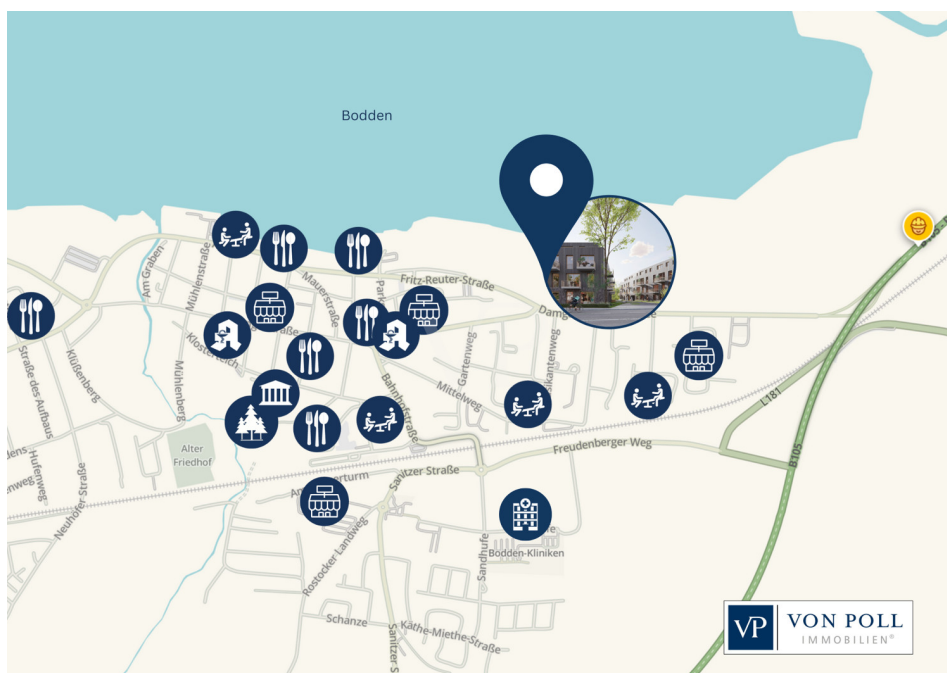
Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24265006	Τιμή αγοράς	1.280.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Μια πρώτη εντύπωση

Μοναδική Επενδυτική Ευκαιρία Κοντά στο Νερό – Επενδυτικό Ακίνητο στο Ρίμπνιτς-Ντάμγκαρτεν Αυτό το επενδυτικό ακίνητο στο Ρίμπνιτς-Ντάμγκαρτεν προσφέρει στους επενδυτές μια μοναδική ευκαιρία να επενδύσουν σε μια προνομιακή τοποθεσία δίπλα στη θάλασσα. Με έκταση περίπου 3.190 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει εξαιρετικές δυνατότητες για υψηλής ποιότητας οικιστικά έργα. Ιδιαίτερη σημασία έχει η σχεδιαζόμενη μεικτή επιφάνεια δαπέδου (GFA) περίπου 5.500 τ.μ., η οποία παρέχει άφθονο χώρο για την ανάπτυξη σύγχρονων οικιστικών ιδεών. Η γειτνίαση με τη λιμνοθάλασσα Μπόντεν προσδίδει στην περιοχή ιδιαίτερη αξία, καθώς προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό φυσικού περιβάλλοντος και ελκυστικής πρόσβασης στην πόλη. Στο πλαίσιο ενός πολεοδομικού διαγωνισμού, έχουν ήδη αναπτυχθεί ολοκληρωμένα σχέδια για την κατασκευή δύο αρχιτεκτονικά εκλεπτυσμένων πολυκατοικιών σε συντονισμό με τον δήμο. Αυτά τα κτίρια θα αποτελούνται συνολικά από 60 οικιστικές μονάδες και θα προσφέρουν ευρύχωρες, καλοσχεδιασμένες κατόψεις με περίπου 3.500 τ.μ. υλοποιήσιμου χώρου διαβίωσης, καλύπτοντας τις υψηλές απαιτήσεις των σύγχρονων οικιστικών ιδεών. Η τρέχουσα τιμή αγοράς, σε σχέση με τον υλοποιήσιμο χώρο διαβίωσης, έχει ως αποτέλεσμα μια ελκυστική τιμή αγοράς περίπου 365€/τ.μ., καθιστώντας την επένδυση ιδιαίτερα συμφέρουσα. Με τρεις ορόφους και ένα ρετιρέ, το ακίνητο προσφέρει την ευκαιρία να δημιουργηθεί ένα ελκυστικό περιβάλλον διαβίωσης με ελκυστική αρχιτεκτονική, η οποία παρουσιάζει υψηλό ενδιαφέρον τόσο για πώληση όσο και για ενοικίαση. Ένα άλλο κρίσιμο χαρακτηριστικό του έργου είναι ότι αρχικά είχε σχεδιαστεί ως κοινωνική κατοικία. Αυτό επιτρέπει στους επενδυτές να υποβάλουν αίτηση για επιδοτήσεις για την υλοποίηση του έργου με πρόσθετη οικονομική υποστήριξη. Τέτοιες επιδοτήσεις θα μπορούσαν να αυξήσουν περαιτέρω την κερδοφορία της επένδυσης και να διασφαλίσουν την προσιτότητα της κατοικίας για τους μελλοντικούς κατοίκους. Η απουσία πολεοδομικών περιορισμών είναι ιδιαίτερα

ελκυστική για τους επενδυτές. Αυτό παρέχει την ευελιξία για την ανάπτυξη νέων σχεδίων και οραμάτων για το ακίνητο, προσαρμοσμένων άριστα στην τρέχουσα κατάσταση της αγοράς. Επιπλέον, ένα σχέδιο ανάπτυξης καταρτίζεται αυτή τη στιγμή σε στενή συνεργασία με τον δήμο, το οποίο θα αποτελέσει τη βάση για τη μελλοντική ανάπτυξη του ακινήτου. Το προσφερόμενο ακίνητο βρίσκεται εντός της περιοχής που καλύπτεται από το Σχέδιο Ανάπτυξης Αρ. 98 της πόλης Ribnitz-Damgarten. Το σχέδιο ανάπτυξης βρίσκεται επί του παρόντος στο στάδιο του σχεδίου. Η απόφαση για την προετοιμασία του σχεδίου, καθώς και η έγκαιρη διαδικασία συμμετοχής του κοινού και των εμπειρογνομόνων, έχουν ήδη ολοκληρωθεί. Επί του παρόντος, εξετάζονται τεχνικά ζητήματα σχετικά με τη διαχείριση της κυκλοφορίας, την ηχοπροστασία και την απόρριψη λυμάτων. Οι μελέτες που έχουν ανατεθεί αναμένεται να ολοκληρωθούν σύντομα. Επόμενα βήματα στη διαδικασία: - Αναθεώρηση του σχεδίου με βάση τις εκθέσεις των εμπειρογνομόνων - Δημόσια έκθεση σύμφωνα με το Άρθρο 3 Παράγραφος 2 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κτιριοδομικού Κανονισμού (BauGB) - Απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Ειδική σημείωση για τους επενδυτές: Το έργο μπορεί επίσης να αγοραστεί με το κλειδί στο χέρι, εάν το επιθυμείτε. Θα χαρούμε να συζητήσουμε τις λεπτομέρειες σε προσωπική συνεννόηση - μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας. Επωφεληθείτε από αυτή τη μοναδική ευκαιρία να επενδύσετε σε ένα έργο με προοπτική. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες και για να συζητήσουμε το όραμά σας για αυτό το εργοτάξιο.

**Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Ostseurlaubsregion.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

Αριθμός ακινήτου: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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