Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

Exklusives Baugrundstück in Dierhagen Dorf

??????? ????????: 25265008

???? ??????: **286.000 EUR** • ?????? ???: **715 m²**

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25265008	???? ??????	286.000 EUR

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

?? ???????

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

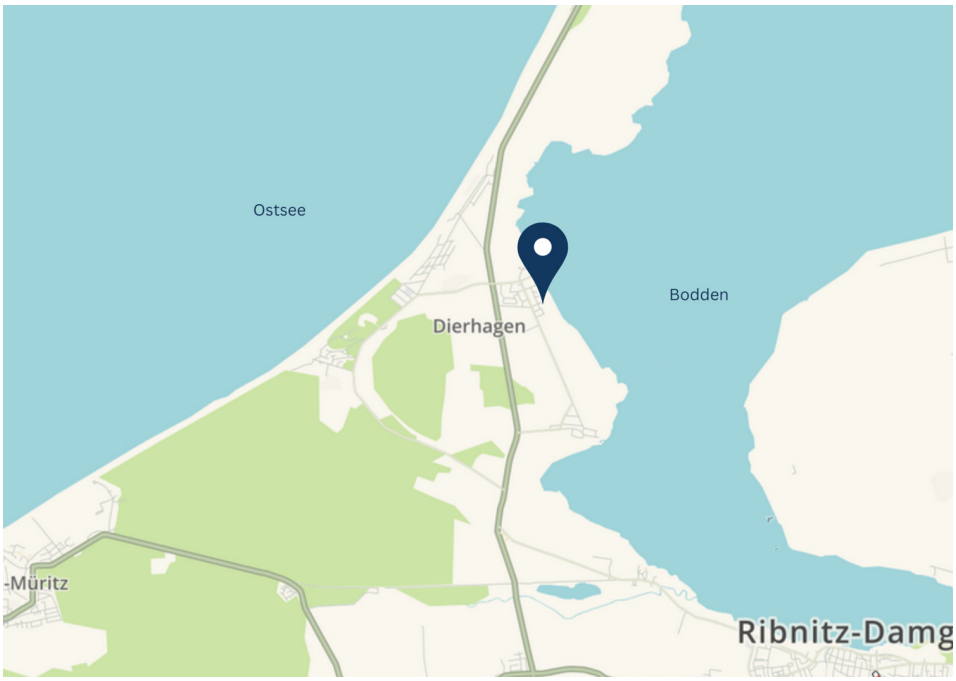
?? ???????

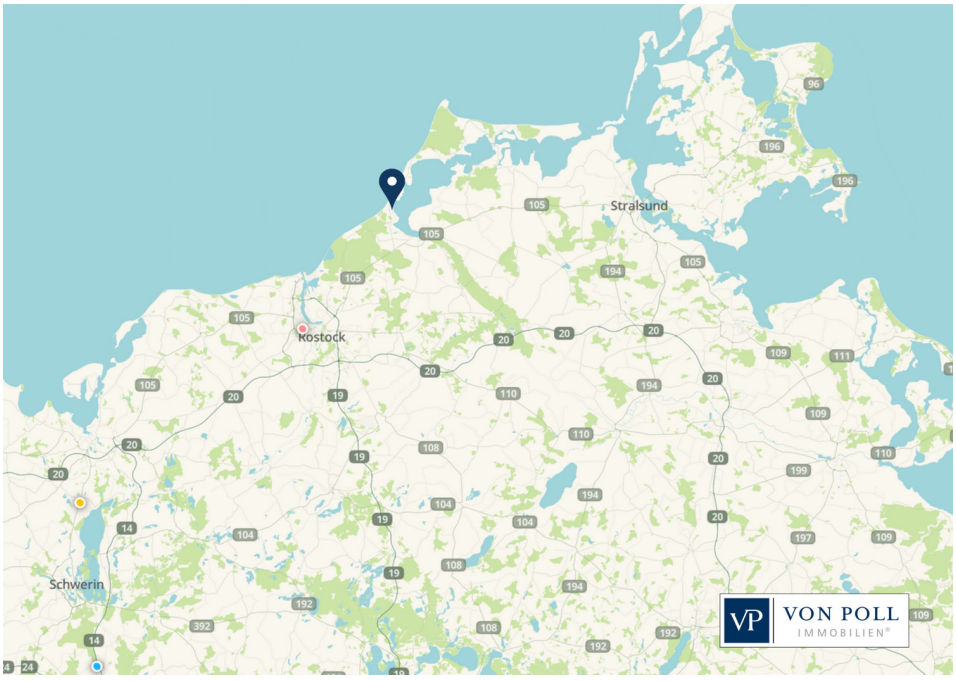
??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

?? ???????

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

?? ???????





??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

??? ????? ????????

Das hier angebotene Grundstück mit einer Fläche von 714 m² befindet sich in attraktiver Feldrandlage im Ortsteil Dierhagen Dorf, einem Teil des beliebten Ostseebades Dierhagen. Nur wenige Gehminuten vom Saaler Bodden entfernt und in unmittelbarer Nähe zur Ostsee gelegen, bietet das Grundstück eine seltene Gelegenheit, Wohnen in naturnaher Umgebung mit maritimem Lebensgefühl zu verbinden. Besonders reizvoll ist der unverbaute Blick über angrenzende Felder bis hin zur benachbarten Pferdekoppel – ein ruhiges und ländlich geprägtes Umfeld, das Erholung und Weitblick garantiert. Planungsrechtlich liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“. Der Plan ist inzwischen rechtskräftig. Vorgesehen ist eine Nutzung als reines Wohngebiet. Zulässig ist die Errichtung eines Einzelhauses in offener Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten. Die GRZ beträgt 0,3. Somit bietet sich die Möglichkeit, ein großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu realisieren – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung. Das Grundstück ist aktuell noch nicht erschlossen. Gern erläutern wir Ihnen alle weiteren Details zur Erschließung persönlich und beantworten Ihre Fragen im direkten Gespräch. Bei Interesse beraten wir Sie gern persönlich zu den baulichen Möglichkeiten und stellen Ihnen auf Wunsch das Grundstück vollumfänglich vor. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit in einem der schönsten Küstenorte Mecklenburg-Vorpommerns.

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

????????????? ??? ???????

- ca. 715 m² Grundstücksfläche
- Einzelhäuser mit 2 Wohneinheiten möglich
- GRZ: 0,3
- naturnahe Lage direkt an der Pferdekoppel
- Bodden in unmittelbarer Nähe
- in ca. 8 min mit dem Fahrrad zum Strand

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

??? ??? ??? ?????????

Dierhagen Dorf, gelegen vor den Toren der malerischen Halbinsel Fischland-Darß-Zingst, vereint maritimen Charme mit moderner Lebensqualität. Nur wenige Minuten trennen den Ort von der Ostsee, deren feinsandige Strände das ganze Jahr über Erholung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Eingebettet zwischen Bodden und Meer genießt man hier eine außergewöhnliche Nähe zur Natur. Trotz der beschaulichen Atmosphäre verfügt Dierhagen über eine gut entwickelte Infrastruktur. Im Ortskern gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die regionale Spezialitäten anbieten. Für den täglichen Bedarf stehen ein Supermarkt, eine Bäckerei und kleinere Geschäfte bereit. Verkehrstechnisch punktet der Ort mit seiner Nähe zur B105 und den Autobahnen A19/A20, die eine schnelle Verbindung zu den Großstädten Rostock und Stralsund ermöglichen. Der nahegelegene Bahnhof in Ribnitz-Damgarten West sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wandertouren, Wassersport und Bootsausflüge. Kulturelle Highlights wie das Bernsteinmuseum in Ribnitz-Damgarten oder die Künstlerkolonie in Ahrenshoop bereichern das Leben vor Ort. Dierhagen Dorf ist der ideale Wohnort für Menschen, die die Natur und das Meer lieben, dabei aber nicht auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten möchten.

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25265008 - 18347 Dierhagen / Dierhagen Dorf – Dierhagen-Dorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Martin Briesemeister

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com