

Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Jövedelmező befektetési ingatlan vízparton

VP azonosító: 24265006



VÉTELÁR: 1.280.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 3.190 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

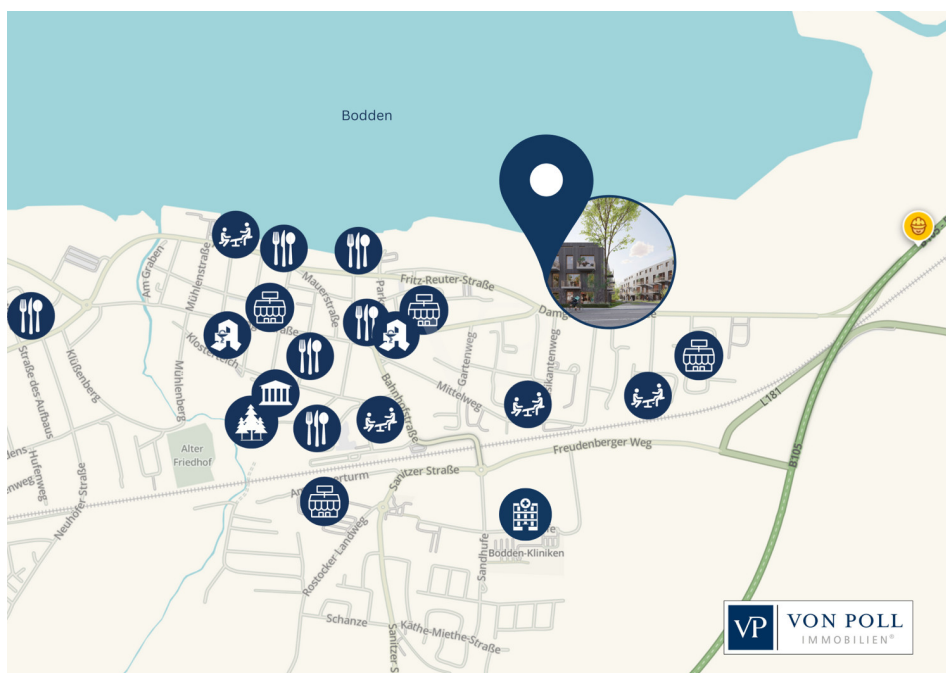
**VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Áttekintés

VP azonosító	24265006	Vételár	1.280.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Az ingatlan



VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Az első benyomás

Egyedülálló befektetési lehetőség vízparton – Befektetési ingatlan Ribnitz-Damgartenben Ez a Ribnitz-Damgartenben található befektetési ingatlan egyedülálló lehetőséget kínál a befektetőknek, hogy egy kiváló vízparti helyen fektessenek be. A körülbelül 3190 m<sup>2</sup>-es terület kivételes potenciált kínál magas színvonalú lakóprojektek számára. Különösen figyelemre méltó a körülbelül 5500 m<sup>2</sup>-es tervezett bruttó alapterület (GFA), amely bőséges helyet biztosít modern lakóépület-koncepciók fejlesztéséhez. A Bodden-lagúnához való közelség különleges értéket kölcsönöz a területnek, mivel ritka kombinációját kínálja a természeti környezetnek és a város vonzó megközelíthetőségének. Egy tervezési pályázat részeként az önkormányzattal együttműködve már kidolgozták két építészeti igényes lakóépület átfogó terveit. Ezek az épületek összesen 60 lakóegységből állnak, és tágas, jól megtervezett alaprajzokat kínálnak, körülbelül 3500 m<sup>2</sup> megvalósítható lakótérrel, megfelelve a modern lakóépület-koncepciók magas igényeinek. A jelenlegi vételár a realizálható lakótérhez viszonyítva vonzó, körülbelül 365 eurós/m<sup>2</sup>-es vételárat eredményez, ami különösen megéri a befektetést. A három teljes emeletes és egy penthouse szinttel rendelkező ingatlan lehetőséget kínál egy vonzó, építészeti vonzó lakókörnyezet kialakítására, amely mind az eladás, mind a bérbeadás szempontjából nagy érdeklődésre tart számot. A projekt egy másik lényeges jellemzője, hogy eredetileg szociális lakásként tervezték. Ez lehetővé teszi a befektetők számára, hogy támogatásokat igényeljenek a projekt megvalósításához további pénzügyi támogatással. Az ilyen támogatások tovább növelhetik a befektetés jövedelmezőségét, és biztosíthatják a lakás megfizethetőségét a jövőbeli lakók számára. A tervezési korlátozások hiánya különösen vonzó a befektetők számára. Ez rugalmasságot biztosít az ingatlan új terveinek és elképzeléseinek kidolgozásához, optimálisan a jelenlegi piaci helyzethez igazítva. Ezenkívül jelenleg egy fejlesztési terv kidolgozása zajlik az önkormányzattal szoros egyeztetés mellett, amely az ingatlan jövőbeli

fejlesztésének alapját képezi. A kínált ingatlan Ribnitz-Damgarten város 98. számú fejlesztési tervének hatálya alá tartozó területen található. A fejlesztési terv jelenleg a tervezet szakaszában van. A terv elkészítéséről szóló határozat, valamint a korai nyilvános és szakértői részvételi folyamat már megtörtént. Jelenleg a forgalomirányítással, a zajvédelemmel és a szennyvízelvezetéssel kapcsolatos muszaki kérdéseket vizsgálják. A megrendelt tanulmányok várhatóan hamarosan elkészülnek. A folyamat következő lépései: - A tervezet felülvizsgálata a szakértői jelentések alapján - Nyilvános kiállítás a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 3. § 2. bekezdése szerint - A városi tanács határozata. Különleges megjegyzés befektetőknek: A projekt igény szerint kulcsrakészen is megvásárolható. Örömmel megbeszéljük a részleteket személyes konzultáció keretében – kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Használja ki ezt az egyedülálló lehetőséget, hogy egy jövőbe mutató projektbe fektessen be. További információkért és a fejlesztési területtel kapcsolatos elképzeléseinek megbeszéléséhez vegye fel velünk a kapcsolatot.

**VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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