

Rostock / Biestow – Biestow

## Terreno edificabile in posizione residenziale privilegiata, libero da restrizioni da parte degli sviluppatori

*Codice oggetto: 20092044*



**PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.309 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	20092044	Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Codice oggetto: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

## La proprietà



**Codice oggetto: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow**

## Una prima impressione

Rara opportunità! Approfittate di questa rara opportunità di acquistare un ampio terreno in una ricercata zona residenziale. Il terreno è un terreno edificabile completamente edificabile (sviluppo di riempimento) all'interno dell'area edificata. L'ammissibilità di qualsiasi progetto è soggetta a valutazione ai sensi dell'art. 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB). In base alle caratteristiche della zona, il terreno può essere utilizzato per scopi residenziali, per l'esercizio di libere professioni e per attività commerciali non invasive. Il terreno non è soggetto ad alcuna procedura di raggruppamento fondiario o a un piano di sviluppo. È già stata condotta un'indagine edilizia preliminare per valutare il potenziale di sviluppo del terreno e coordinare le opzioni. Saremo lieti di discutere personalmente tutti i dettagli con voi e non vediamo l'ora di contattarvi.

**Codice oggetto: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow**

## Tutto sulla posizione

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.



**Codice oggetto: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow**

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 20092044 - 18059 Rostock / Biestow – Biestow

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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