

# Exposé

## Wohnen in Dierhagen Dorf

**715 m<sup>2</sup> Baugrundstück in Dierhagen-Dorf – Feldrandlage,  
nahe Bodden & Ostsee, B-Plan, Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-422426

**Wohnen**

Verkauf: **249.000 €**

18347 Dierhagen Dorf  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 715,00 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-----------------------|

|           |
|-----------|
| Übernahme |
|-----------|

|        |
|--------|
| sofort |
|--------|

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI von PRIVAT:

Zum Verkauf steht ein ca. 715 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in Dierhagen-Dorf (Ostseebad Dierhagen) in attraktiver Ortsrandlage mit freiem Blick über angrenzende Felder. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr; in der Nachbarschaft befinden sich keine Ferienwohnanlagen, sodass es auch in der Hochsaison idyllisch und entspannt bleibt. Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit maritimem Umfeld – der Saaler Bodden ist in wenigen Gehminuten erreichbar, die Ostsee liegt in unmittelbarer Nähe (Strand ca. 9 Minuten mit dem Fahrrad).

Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans № 41 „Wohnbebauung südlich des Boddenweges“. Vorgesehen ist ein reines Wohngebiet; Erlaubt ist die Errichtung eines Einzelhauses in offener Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten (ideal z. B. für Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder Mehrgenerationenwohnen). Die GRZ beträgt 0,3. Die Gemarkung Dierhagen Flurstück 291/15 .

Für das Baugebiet besteht ein städtebaulicher Vertrag (Unterlagen vorhanden). Angaben zu etwaigen Pflichten/Kostenständen werden derzeit mit der Gemeinde/Versorgern geklärt; Unterlagen sende ich bei Interesse zu

Erschließungszustand nach aktuellem Kenntnisstand: teilerschlossen. Da gegenüber bereits bebaut ist, liegen die grundlegenden Versorgungsleitungen im Straßenbereich an. Auf dem Grundstück sind noch keine Anschlüsse hergestellt; Details/Anschlussmöglichkeiten auf Anfrage. Informationen zu den baulichen Möglichkeiten stellen wir Interessenten gerne zur Verfügung. Das Grundstück befindet sich am Boddenweg 11e (gegenüber der № 15) und kann eigenständig besichtigt werden. Die Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr.

## Sonstiges

Hinweis Bildmaterial:

Luftbild: Copyright Martin Elsen, luftbild.fotograf.de(Quelle verändert; Markierungen durch den Inserenten).

Bild Flurstück: Auszug GeoPortal.MV (BORIS), © LADM MV (Markierungen durch den Inserenten)

Bild Hafen Dierhagen:

W. Bulach, CC BY-SA 4.0 [https : //creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/), via Wikimedia Commons

## Lage

DIERHAGEN – Ankommen und Durchatmen

- 
- Ort zum Leben und Abschalten – geprägt von Ruhe, Weite und frischer Küstenluft.
  - Natur direkt vor der Haustür: Felder, Wiesen und Boddenlandschaft beginnen gleich hinterm Garten.
  - Strandnah: In wenigen Minuten mit dem Fahrrad am Meer – ideal für spontane Badepausen oder lange Strandtage.
  - Aktive Erholung: Radfahren, Inlineskaten, Schwimmen, SUP, Surfen, Segeln, Bootfahren oder Reiten auf dem nahegelegenen Pferdehof.

- Maritimes Flair: Der Hafen lädt zu entspannten Momenten am Wasser ein, Kite- und Surfschule in unmittelbarer Nähe.

#### INFRASTRUKTUR IM ORT:

- 
- Mehrere Einkaufsmöglichkeiten
  - Traditionsbäckerei
  - Friseurin
  - Allgemeinmediziner
  - Zahnarzt
  - Grundschule und Kita

#### VERKEHRSANBINDUNG:

-----

Über die L21 schnell in Ribnitz-Damgarten mit Anschluss an B105 und Regionalbahn Richtung Rostock, Stralsund und Berlin.

Linienbusse verbinden den Ort regelmäßig mit den umliegenden Gemeinden und Zielen auf Fischland-Darß-Zingst.

#### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Grundstück Position näher



Markierung Grundstück

# Exposé - Galerie

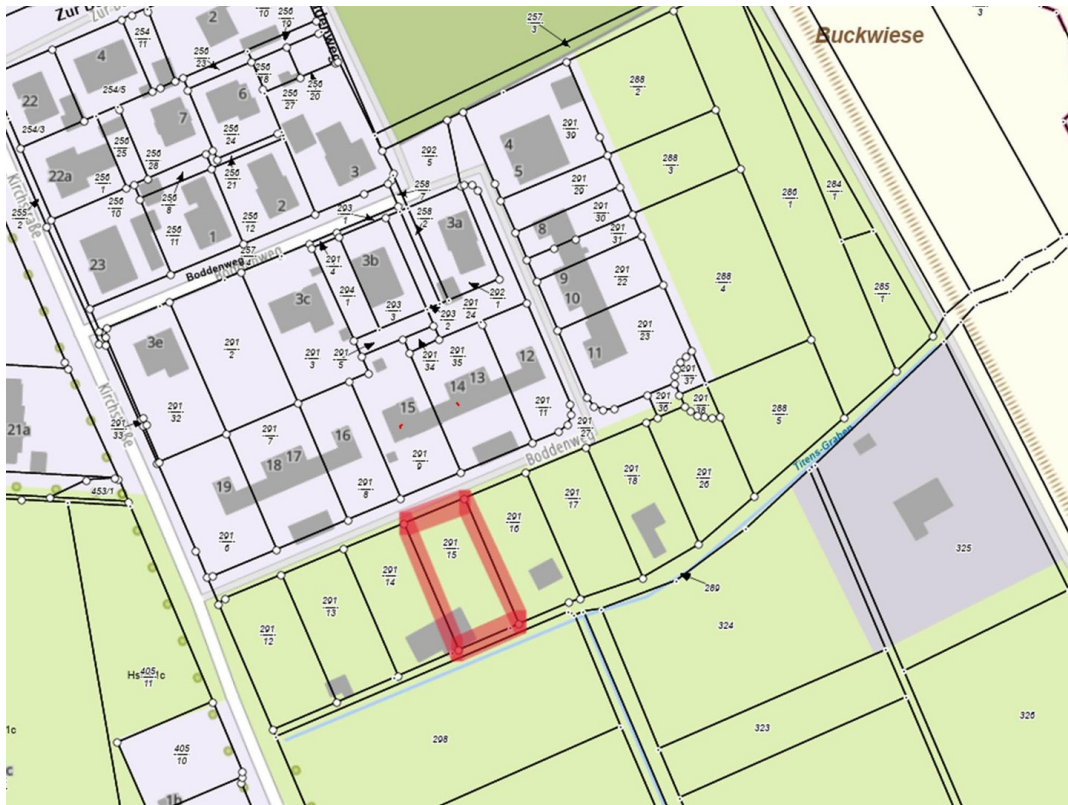


Grundstück



Grundstück

# Exposé - Galerie



Flurstück



Pferdehof in der Nähe

# Exposé - Galerie



Hafen Dierhagen Foto Wikimedia