

Exposé

Wohnen in Poggendorf

**von Privat: nett gelegenes Baugrundstück unweit
Greifswald, Stralsund und Ostsee ! provisionsfrei !**



Objekt-Nr. OM-430595

Wohnen

Verkauf: **77.500 €**

Ansprechpartner:
Rainer Faerch

Loitzer Strasse 3c
18516 Poggendorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche 2.270,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Westausrichtung mit unverbaubarem Fernblick in Süderholz OT Poggendorf.

Die Straßenfront des Objektes beträgt ca. 48m, die Grundstückstiefe beträgt ca. 45m, so ist das Objekt auch hervorragend für die Bebauung mit einem großzügigen Einfamilien- oder Doppelhaus geeignet. Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem im Ort vorhandenen Bebauungsplan welcher dieses Flurstück in seiner Ergänzung mit aufgenommen hat. Daher ist hier kein Bauvorbescheid notwendig. Die Bebauung hat sich der vorhandenen Umgebungsbebauung anzupassen, hier herrschen Wohnhäuser mit bis zu 2 Geschossen vor.

Sonstiges

Ein entsprechender Bebauungsplan ist vorhanden, das Objekt wurde über eine Ergänzungssatzung mit in diesen einbezogen.

Die komplette Zerlegungsvermessung wurde bereits durchgeführt. Die auf das neu gebildete Flurstück entfallenden Zerlegungsvermessungskosten wurden bereits vom Verkäufer bereits bezahlt!

Das Objekt ist komplett baufrei, keine Altbebauung, keine Bäume, keine weitere Arbeit auf dem Grundstück !!! Aufstehende Sträucher wurden im Frühjahr 2026 bereits teilweise entfernt, es kann also sofort mit der Nutzung des Objektes begonnen werden. Auch die Kosten für die Beräumung wurden vom Eigentümer bereits bezahlt.

DER VERKAUF ERFOLGT PROVISIONSFREI VON PRIVAT !

DER ANGEGEBENE KAUFPREIS VERSTEHT SICH ALS VERHANDLUNGSBASIS.

Lage

Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Bartmannshagen, Willerswalde, Kaschow, Griebenow, Kreuzmannshagen, Willershusen, Klein Bisdorf, Schmietkow, Kandelin, Zarnewanz, Lüssow, Groß Bisdorf, Neuendorf, Wüsteney, Wüst Eldena, Behnkenhagen, Prützmannshagen, Klevenow, Barkow, Boltenhagen, Poggendorf, Wüstenbilow, Gülzow-Dorf, Rakow, Bretwisch, Dönnie, Grischow und Grabow. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist die Kreisstadt des Landkreises Vorpommern-Greifswald und liegt zwischen den Inseln Rügen und Usedom an der Mündung des Flusses Ryck in die Dänische Wieck. Diese ist eine Bucht des Greifswalder Boddens. Die Stadt hat etwa 56.000 Einwohner und ist damit die fünftgrößte Stadt in Mecklenburg-Vorpommern. Greifswald ist die jüngste Stadt in Ostdeutschland: jeder 4. Einwohner ist zwischen 18 und 30 Jahre alt. Die 1456 gegründete Universität Greifswald ist nach Rostock die zweitälteste Stadt im Ostseeraum, an ihr studieren rund 10.000 Studenten und etwa 6.000 Universitätsangehörige sind dort beschäftigt. Greifswald ist ein international bedeutsamer Standort der Lehre und Forschung. Es gibt in der Stadt etwa 70 Institute, Zentren und Forschungseinrichtungen, davon 55 innerhalb der Universität. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist gemeinsam mit der Hansestadt Stralsund Oberzentrum für rund 250.000 Menschen. Der Autobahnanschluß an die A 20 ist schnell erreicht und mit der Usedomer Bäderbahn hat man einen schnellen Zugang zu den Inseln Rügen und Usedom.

Das Gemeindegebiet ist infrastrukturell gut erschlossen. Die Bundesstraße 194 sowie die Landesstraßen 26 und 30 durchqueren die Gemeinde. Die Autobahn (A 20) mit ihren zwei Abfahrten auf Gemeindegebiet (Klevenow und Griebenow) und der Rügenanbinder B 96 bilden zusammen ein Autobahndreieck. Ein Bahnhof für Regional- und Nahverkehrszüge befindet sich in Rakow. Weiterhin werden die Ortschaften durch den öffentlichen Personennahverkehr angefahren.

Zwischen Grimmen und Greifswald gelegen, wählen viele Familien das Gemeindegebiet als Wohnstandort. Der Kindergarten ist im Ort und die Schule ca. 8 km entfernt und mit öffentlichen Verkehrsmitteln täglich zu erreichen. Das Gemeindegebiet wird meist landwirtschaftlich genutzt. Auch der benachbarte Ortsteil Kaschow ist überregional durch seine 36 Loch Golfanlage, den Golfpark "Strelasund" in aller Munde.

Es gibt gepflegte Restaurants in der unmittelbaren Nähe.

Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Grimmen (ca. 7 Minuten mit dem PKW) und natürlich auch in Greifswald (ca. 20 Minuten mit dem PKW).

Verkehrsanbindungen:

Greifswald: ca. 20km, ca. 23 Minuten

Strandbad Eldena: ca. 23km, ca. 28 Minuten

Stralsund: ca. 42km, ca. 28 Minuten

Insel Rügen: ca. 46km, ca. 30 Minuten

Insel Usedom: ca. 50km, ca. 40 Minuten

Autobahn A20: ca. 5km, ca. 5 Minuten

Exposé - Galerie



Gesamtansicht 1



Gesamtansicht 2

Exposé - Galerie



Strassenansicht



Süderholz Poggendorf

Exposé - Galerie



Blick von der Strasse n. West