

# Exposé

## Wohnen in Wolgast

### unbebautes Grundstück Fischerwiek Wolgast mit viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-435541

#### Wohnen

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Juliane Koch

17438 Wolgast  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Grundstücksfläche 2.367,00 m<sup>2</sup>

Übernahme Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktives Grundstück in der Fischerwieck von Wolgast – mit Wohnbaupotenzial und genehmigtem Parkplatzkonzept

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Grundstück mit einer Gesamtfläche von 2.367 m<sup>2</sup> in beehrter Lage der Fischerwieck von Wolgast.

Oberer Grundstücksbereich

Hier besteht die Möglichkeit zur Wohnbebauung – ideal für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder kleinere Mehrfamilieneinheiten (je nach Bauplanung und Genehmigung).

Unterer Grundstücksbereich

Für diesen Teil liegt bereits eine gültige Baugenehmigung für einen PKW-Parkplatz mit 42 Stellplätzen vor.

Die entsprechenden Planungs- und Genehmigungsunterlagen sind im Kaufpreis inbegriffen und werden mit dem Grundstück übergeben.

## Sonstiges

Besonderheiten:

- Top-Lage in Wolgast, unweit der historischen Altstadt und guter Anbindung zur Insel Usedom
- Flexibles Nutzungspotenzial: Wohnen & Investition in Infrastruktur
- Alle wichtigen Versorgungsleitungen befinden sich in der Nähe bzw. am Grundstück

Dieses Angebot eignet sich sowohl für Investoren, Projektentwickler als auch Privatpersonen mit individuellen Bauvorhaben.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in der ruhigen Lage von Fischerwieck und ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Auto gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist durch nahegelegene Bahn- und Busverbindungen sehr gut, sodass auch die Insel Usedom oder Greifswald bequem erreicht werden können. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

