

# Exposé

## Einfamilienhaus in Nordwestmecklenburg - Landkreis - Dassow

**ERSCHLIEßUNGSBEGINN nah TRAVEMÜNDE!**



Objekt-Nr. OM-439476

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **467.240 €**

Ansprechpartner:  
Herr M. Breymann

23942 Nordwestmecklenburg - Landkreis - Dassow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2026
Grundstücksfläche	801,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00
Wohnfläche	134,40 m <sup>2</sup>

Übernahme	Nach Vereinbarung
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Carports	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einem einzigartigen abgelegenen Areal in idyllischer Umgebung entsteht ein Ostseenahe kleines und vor allem ruhiges feines neues Dörfliches Wohngebiet am Stadtrand mit hochwertig vollerschlossenen Grundstücken in Richtung Travemünde/Ostsee.

Hier genießen Sie die Ruhe vom Alltag und die Nähe zur See - ohne - auf die Annehmlichkeiten einer kompletten Infrastruktur der Stadt - zu verzichten!

Wenn Ihr Traum eine idyllische Ostseenahe ist, Sie keine Nerven und Zeit dafür haben und/oder die Entfernung von Ihrem derzeitigen Wohnort viel zu weit weg ist und eigentlich nur noch einziehen möchten, dann ist dies Ihre Alternative für Grundstück und Haus.

Wir, das sind der Grundstückseigentümer, der das Grundstück (nur hierauf fallen die Grunderwerbsteuer und Erwerbsnebenkosten an) auf Höchstmaß bis zur Hochbaureife

erschließt und der Hausbauer (Bauen im Jahr ca. 700 Massivhäuser und verstehen ihr Fach), der mit höchster Qualität das Haus (mit allen erdenklichen Garantien und Gewährleistungen) errichtet.

Ziel ist es, in der heutigen Zeit eine noch erschwingliche Möglichkeit auf hohem Niveau in Ostseenahe und herrlicher Natur anzubieten, sowohl für Familien, Pärchen und diejenigen, die einfach nur ihren Ruhestand barrierefrei genießen möchten oder einfach nur ein Haus in Küstennahe suchen.

Von der Stadtvilla mit Staffelgeschoss über 1,5 - Geschossig bspw. mit Kapitän-, - oder Friesengiebel bis zum Winkelbungalow können Sie frei wählen (je nach Geschmack, Größe und Bedarf).

Das hier angebotene Beispiel ist das Familienhaus (bspw. mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Entkalkungsanlage etc.) und beinhaltet komplett alles - das Haus, Grundstück, kalkulierte Außenanlagen (Terrasse, Zuwegung, Doppelcarport) incl. Rollrasen - fix und fertig!

Selbstverständlich können Sie dabei bequem von zuhause Ihre Planung mitgestalten oder auf Wunsch Eigenleistungen einbringen.

Auch für die Finanzierung steht man Ihnen mit entsprechenden Partnerbanken bei Bedarf zur Seite.

Die Grundstücke selbst, mit einer Größe von ca. 800 bis 980 m<sup>2</sup>, werden bauträger- und provisionsfrei direkt vom Eigentümer veräußert.

Mit einer GRZ von 0,4 (plus Nebenglass sind 40% des Grundstücks bebaubar) bieten die Grundstücke eine derart großzügige Auslastungsmöglichkeit, welche kaum noch zu finden ist.

Sollten Sie Ihre eigenen Planer oder Hausbauer mitbringen, ist dies auch kein Problem, da sind Sie völlig frei.

## Lage

Zur Metropolregion Hamburg gehörig und durch die absolute Nähe zu den einschlägigen

Ostseebädern, wie Lübeck-Travemünde und Boltenhagen, ein echtes Highlight in ländlicher Umgebung.

Ideal für ein Leben in Ruhe mit allen erdenklichen Möglichkeiten und dennoch ganz nah an einer kompletten Infrastruktur der Stadt.

Selbst Freizeitkapitäne kommen hier nicht zu kurz, denn die vorhandene Marina des Ortes bietet entsprechenden Zugang zur Ostsee.

Verkehrstechnisch ist man zeitnah in Lübeck sowie über den nahen Autobahnanschluss der A20 und die folgende A1 in der Metropole Hamburg.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Reichweite bis Travemünde



Baufeld Richtung Travemünde

# Exposé - Galerie



Lageplan / Bezeichnung



Visualisierung Baugebiet

# Exposé - Galerie



Visualisierung Baugebiet



Visualisierung Baugebiet

# Exposé - Galerie



Visualisierung Baugebiet



Visualisierung Baugebiet

# Exposé - Galerie



Visualisierung Baugebiet

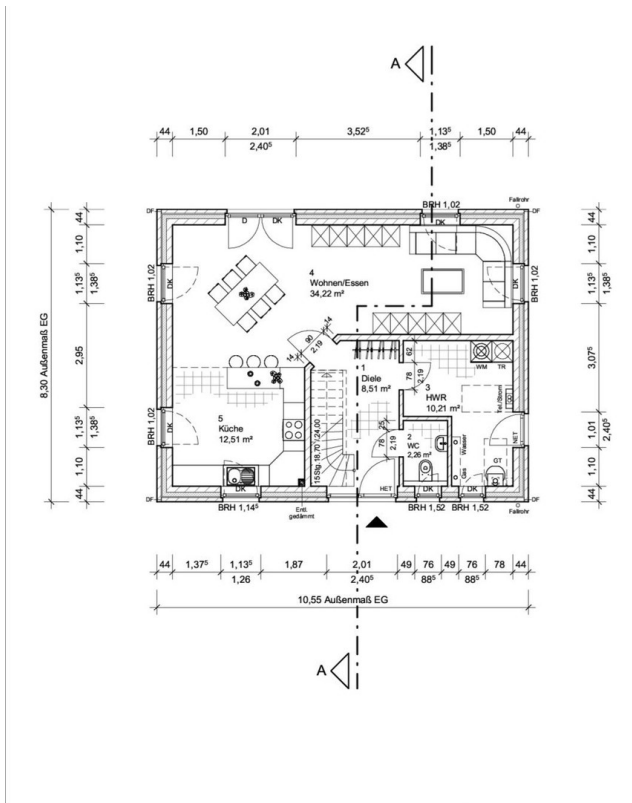


Familienhaus

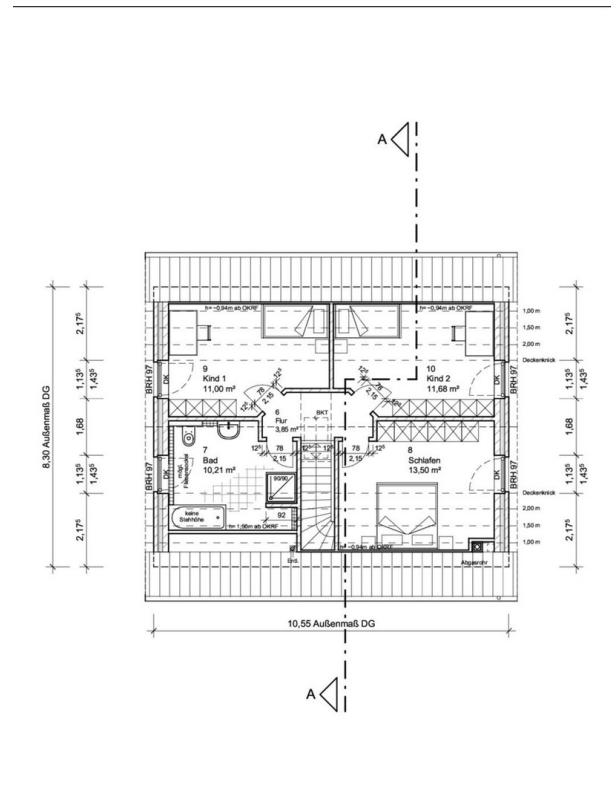
# Exposé - Galerie



Familienhaus Kapitängiebel



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss