

# Exposé

**Wohnen in Nordwestmecklenburg - Landkreis - Dassow**  
**OSTSEENAH • LÄNDLICH • BEZAHLBAR!**



Objekt-Nr. OM-455827

## Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Herr M. Breymann

23942 Nordwestmecklenburg - Landkreis - Dassow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Grundstücksfläche    801,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wenn Ihr Traum eine idyllische Ostseenähe 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.

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!

Wir, das sind der Grundstückseigentümer, der das Grundstück (nur hierauf fallen die Grunderwerbsteuer und Erwerbsnebenkosten an) auf Höchstmaß bis zur Hochbaureife erschließt (Die Erschließung hat begonnen.) 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 Küstennähe 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 abgebildete Beispiel des Familienhauses (bspw. mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Entkalkungsanlage etc.) beinhaltet komplett alles - das Haus, Grundstück, kalkulierte Außenanlagen (Terrasse, Zuwegung, Doppelcarport) incl. Rollrasen - fix und fertig zu einem Gesamtpreis von ca. € 482.000 inkl. Anschaffungsnebenkosten!

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 Nebengelass 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.

Die Grundstückskaufverträge können ab sofort geschlossen werden.

## 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



Visualisierung Baugebiet



Visualisierung Baugebiet

# Exposé - Galerie



Visualisierung Baugebiet



Visualisierung Baugebiet

# Exposé - Galerie



Visualisierung Baugebiet



Visualisierung Baugebiet

# Exposé - Galerie



Visualisierung Baugebiet



Visualisierung Baugebiet

# Exposé - Galerie



Alternative Bebauung



Alternative Bebauung

# Exposé - Galerie



Alternative Bebauung



Alternative Bebauung

# Exposé - Galerie



Alternative Bebauung



Alternative Bebauung

# Exposé - Galerie



Reichweite bis Travemünde



Baufeld Richtung Travemünde

# Exposé - Galerie



Grundstücksübersicht



Vieles wird bewegt

# Exposé - Galerie



Altes muss weichen

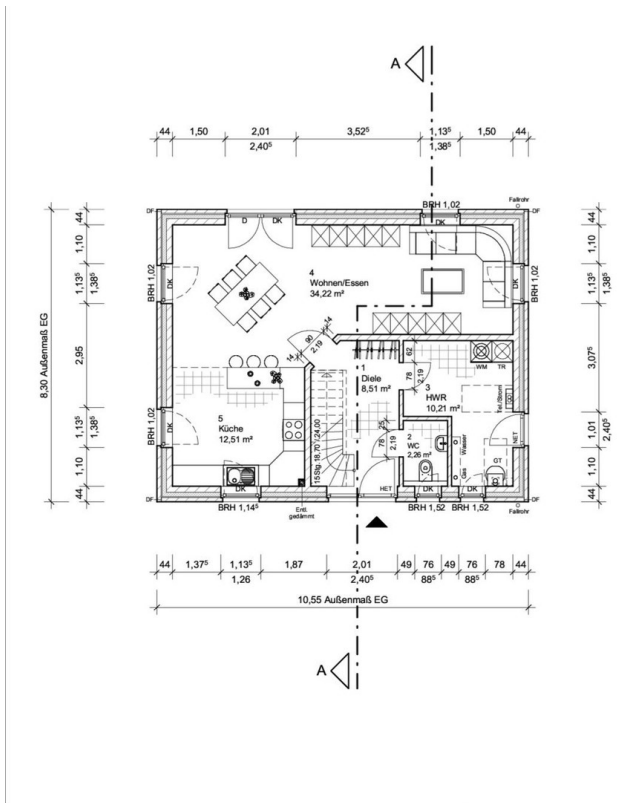


um Bauen zu können

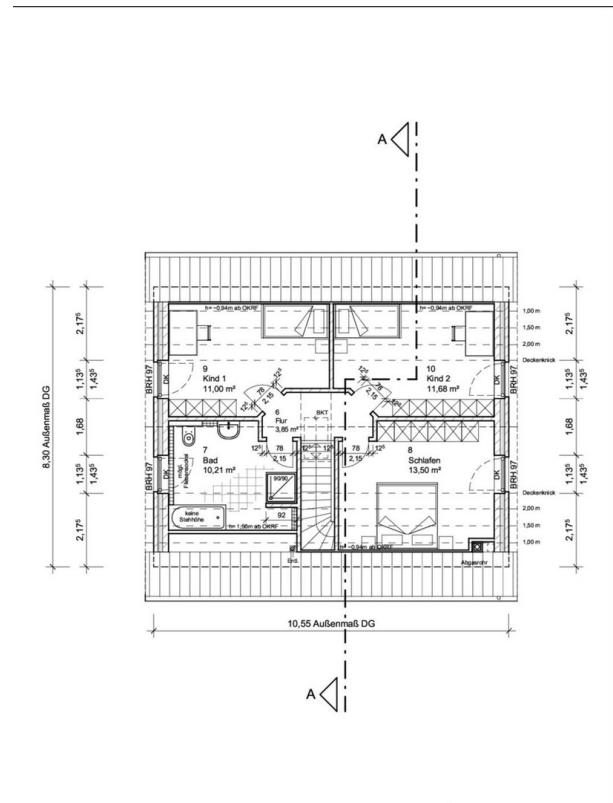
# Exposé - Galerie



Familienhaus



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss