

Exposé

Wohnen in Bentwisch

3.500 m² Baugrundstück für Gemeinschaftsprojekt: Platz für bis zu 12 Parteien bei Rostock



Objekt-Nr. OM-464006

Wohnen

Verkauf: **100.000 €**

Ansprechpartner:
Anne Ruppert

Eschen-Str. 8
18182 Bentwisch
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche	3.550,00 m ²
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.04.2027

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bauen Sie nicht allein, sondern mit Gleichgesinnten!

Wir bieten ein großzügiges, voll erschlossenes Baugrundstück mit insgesamt 3.500 m² Fläche in Groß Kussewitz (Bentwisch) an - das Sie frei unter sich aufteilen können. Dies ist die ideale Gelegenheit für eine private Baugruppe, eine kleine Wohngemeinschaft, eine (noch zu gründende) Genossenschaft oder Freunde, die sich ein eigenes Quartier schaffen möchten. Unser Ziel ist es, dieses Areal nicht parzelliert an Einzelinvestoren zu verkaufen, sondern als gemeinsames Projekt an eine feste Gruppe von bis zu 12 Kaufparteien. Der genannte Kaufpreis versteht sich daher als 1/12 - wir gehen als VB zunächst von ca. 330 EUR /qm aus.

Ihre Vorteile:

- Keine Bauträgerbindung: Sie haben die volle Freiheit, Ihre Häuser selbst zu planen. Vom Tinyhaus bis zum Mehrfamilienhaus haben Sie die freie Wahl.
- Individuelle Gestaltung: Verwirklichen Sie genau das, was Sie wollen, in Abstimmung mit Ihrer Baugruppe. Die auf den Flyern dargestellte Parkanlage inklusive des Teichs versteht sich als inspirierender Gestaltungsvorschlag, den Sie als Gemeinschaft nach Ihren eigenen Vorstellungen zum Leben erwecken können (z.B. als Permakultur-Garten oder Schwimmteich).
- Sofortige Planungssicherheit: Dank qualifiziertem Bebauungsplan ist alles bis 9 m Höhe und 50 m Länge möglich (perfekt für Tiny Houses!).
- Voll erschlossen: Zuwegung, Wasser, Strom, Gas und schnelles Glasfaser-Internet liegen bereits an.
- Keine Maklergebühren: Wir verkaufen von privat.
- Wohnen mit Wiedererkennungswert: Auf dem Grundstück befindet sich ein markantes, historisches Silo. Es wird im aktuellen Zustand als Nebengebäude ohne geprüfte Statik übergeben und bietet der zukünftigen Gemeinschaft spannende Optionen:

Option Technik-Zentrale oder Wohn-Ausbau: Nutzung als wetterfeste Hülle für die Haustechnik (z. B. zentraler Warmwasserspeicher) oder als architektonisches Wohn-Highlight mit zB 300 qm Wohnfläche. //

Option Nachhaltiger Rückbau (Günstig & Upcycling): Da das Silo aus klassischen Ziegeln besteht, ist ein Abriss unkompliziert und sehr kostengünstig machbar. Die historischen Ziegel bieten zudem fantastisches Material für Upcycling-Projekte direkt auf dem Areal (z. B. für Sichtschutzmauern, Hochbeete oder gepflasterte Wege).

Wir laden Sie herzlich zu einem unverbindlichen Kennenlernen ein.

Lage

Das Beste aus Stadt- und Dorfleben: Die Lage in Groß Kussewitz bietet eine perfekte Infrastruktur ohne den städtischen Trubel:

Anbindung: Nur 7 km zur Autobahn (ohne Lärmbelästigung), 10 km ins Zentrum von Rostock.

Natur & Freizeit: Ca. 15 km bis zur Ostsee, Radwegeanbindung direkt vor Ort.

Versorgung: Großes Einkaufszentrum (5 km), zwei Kindergärten (2-4 km), Grundschule (4 km) und Bahnhof (3 km) sind schnell erreichbar.

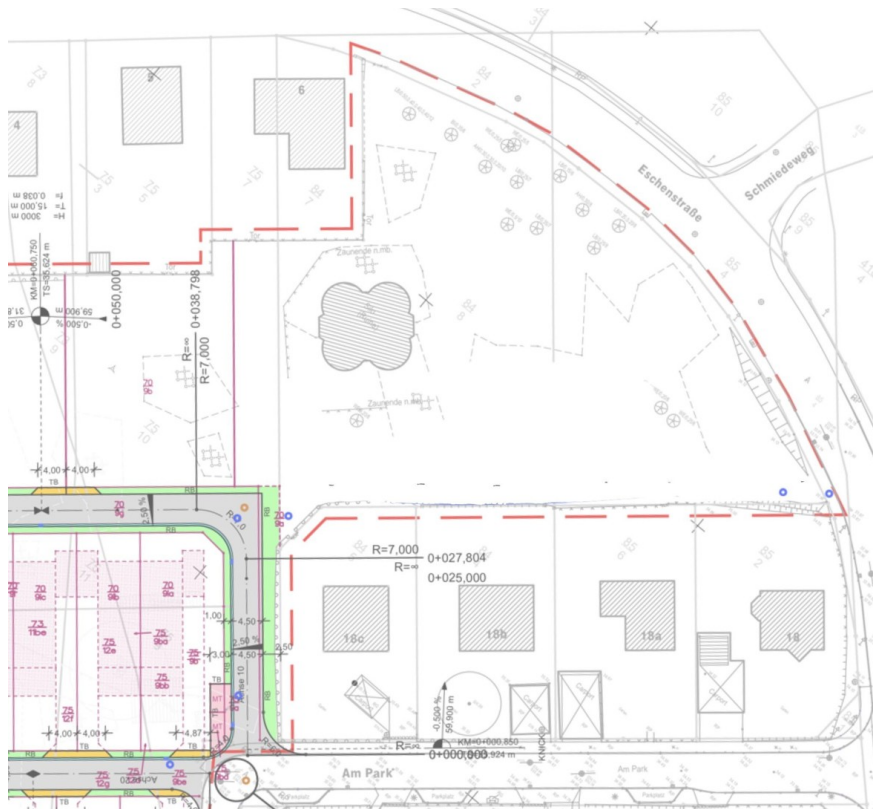
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



von oben



Grundstücksgrenzen

Exposé - Galerie



Baugrundstücke im urbanen Umland Rostocks für solidarisches Wohnen!

Baut was ihr wirklich wollt!
 Dank unseres qualifizierten Bebauungsplans ist alles bis 9 m Höhe und 50 m Länge schon jetzt genehmigt - auch z. B. Tinyhäuser.

Baut mit wem ihr wollt!
 Bei uns gibt es keine Bauträgerinnenbindung. Vom Architekteninnenhaus bis zum Fertighaus habt ihr die freie Auswahl!

Spart euch Makler:innengebühr und Grundstückssuche!
 Wir vermarkten unsere Grundstücke selbst. Das spart euch Geld und wir lernen direkt unsere künftigen Nachbar:innen besser kennen.

Verbindet das Beste aus Stadt- und Dorfleben!
Groß Kussewitz (Bentwisch): Autobahnabbindung (7 km) ohne Autobahnärm, kulturelle Angebote Rostocks (10 km) ohne urbanen Trubel, Strandnähe (15 km), großes Einkaufscenter (5 km), zwei Kindergärten (2 / 4 km), Grundschule (4 km), Bahnhof (3 km), Radwegabbindung u. v. m.

Philipp und Anne Ruppert
 Tel.: 0171 2 111 666

z. B. 2600 qm

© Grafik: Ein Heiligendamm

Exposé Seite 1

Solidarisch wohnen in der Genossenschaft? - So geht's!



„Genossenschaft gründen“ klingt krass?

Kein Problem. Wir helfen bei der Umsetzung! Wir wollen, dass unser Grdstk. für solidarisches Wohnen genutzt wird.

So kommst du zu deinem Zuhause:

Die KfW gibt dir einen fast zinslosen Kredit und einen Zuschuss, damit du die Genossenschaft gründen bzw. einen Genossenschaftsanteil kaufen kannst. (Du zahlst in Zukunft den Kredit in monatlichen Raten zurück und an die Genossenschaft ein kleines monatliches Wohngeld.)

Die Genossenschaft bekommt ebenfalls einen Kredit von der KfW, der sehr günstige Zinsen hat. Damit kauft sie das Grundstück und baut die Häuser. Es ist dafür kein weiteres Eigenkapital nötig; Die Einnahmen von den Anteilsverkäufen bilden das Eigenkapital der Genossenschaft. Der Kredit wird mit den monatlichen Wohngeldern durch die Genossenschaft zurückgezahlt.



Dank moderner Dämmung, Wärmepumpe, Warmwasserspeicher und Photovoltaikanlage entstehen nahezu keine Nebenkosten für Wärme und Strom. Deine Ausgaben fürs Wohnen zahlen direkt in den Wert deiner Genossenschaftsanteile ein, du hast ein lebenslanges Wohnrecht solange du die Anteile behältst.

Exposé Seite 2