

# Exposé

## Wohnen in Satow

**Baugrundstück für EFH+TINY-VOLLERSCHL:-Erster  
Wohnsitz-Selbstversorgung mgl.-weitgehend autark**



Objekt-Nr. OM-95344

### Wohnen

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter Gebauer

18239 Satow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Grundstücksfläche 2.000,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier wartet auf Sie ein Anwesen der außergewöhnlichen Art:

Ein 2000qm großes Bau- und Wohn- Freizeitgrundstück, in wunderschöner Natur, nahe der Ostseeküste.

Das Grundstück ist zentral und dennoch recht ruhig gelegen, mit einem unverbaubaren Blick über Felder und kleine Wälder in Süd-West-Richtung, in dieser lieblichen, hügeligen Endmoränen-Landschaft.

Für den Bau mit einem modernen EFH wurde 2021 eine Baugenehmigung erteilt. Die Erlaubnis ist zwar abgelaufen, jedoch könnten die Pläne für eine Überplanung Verwendung finden und optional gegen Kostenbeteiligung übernommen werden.

Auch wurde hier ein TINY Haus genehmigt und für einige Jahre aufgestellt.

Im Frühjahr und Herbst kommen vorbeiziehende Kraniche. Im Morgengrauen statten Fuchs und Reh gerne einen Besuch ab. Auch Störche lieben dieses Kleinod. Schöne Sonnenuntergänge auf der Terrasse, das Licht taucht die Landschaft in ein sanftes Rotorange, Stille und Frieden füllen diesen besonderen Raum, der Milan zieht seine letzten Runden...

Ob als Erstwohnsitz, Familienlandsitz, Altersruhesitz, Ferienresidenz, Vermietungsobjekt oder als Villen Grundstück, ggfls. mit gleichzeitiger Ferienhausvermietung. Alles ist möglich.

Die Grünflächen bieten viel Platz für Hobbys, Kinder und Haustiere.

Vollerschlossenes Grundstück i.E.:

- mit genehmigtem Trinkwasser-Tiefbrunnen (56m);
- Elektrifizierung;
- Abwasser, gemeinsam mit dem Nachbarn über eine vollbiologische Pflanzenkläranlage, für 10EGW ausgelegt

Neu in 2023:

- Vorbereitung für einen Neubau;
- Vorhof mit Pflanzen, Obststräuchern, Bäumen und Kieswegen;
- Stellplätze und Zufahrt mit Randbepflanzung;
- Leerrohr für Glasfaser bis zur Grundstücksgrenze.
- der Flüssiggastank ist gemietet.

## Sonstiges

Der Preis mit von 199.000€ beinhaltet sämtliche Kosten für:

- 2000qm Grundstück mit Baufenster von rd. 950qm bereit für ein EFH

(eine Baugenehmigung wurde 2021 für ein modernes EFH erteilt) und/oder TINY Haus.

Die Genehmigung ist inzwischen abgelaufen, jedoch könnte sie für eine Neuplanung Verwendung finden

- den Trinkwassertiefenbrunnen
- die Grundstücks- und Straßen Erschließung im vorhandenen Zustand
- eine PKA "Elsa", vollbiologische Pflanzenkläranlage (mit Nachbarn)

- Erschließungs- und Vermessungskosten
- in der Strasse liegen Gasleitungen und Glasfaserkabel

Es fallen keine Maklergebühren an, da der Verkauf direkt von den Eigentümer:innen erfolgt.

Eine Besichtigung des Anwesens kann gerne nach Terminabstimmung stattfinden. Das Grundstück darf nur nach vorheriger Terminabstimmung betreten werden.

Wir bitten um Verständnis, dass jede Anfrage bitte mit kompletten Kontaktdaten samt Telefonnummern, benötigt wird.

## **Lage**

Miekenhagen ist ein charmanter Ortsteil der Gemeinde Satow (2km) im Landkreis Rostock in Mecklenburg Vorpommern.

Der Ort ist angenehm klein mit wenigen, jedoch überwiegend neuen, gepflegten Häusern. Der Schulbus nach Satow hält hier.

In wenigen Kilometern erreichen Sie die Autobahn A20. Rostock ist in etwa 22 km Entfernung, ebenso wie Wismar, zu erreichen.

Rerik, dieses kleine, hübsche OSTSEEBAD liegt nur etwa 23 km (20-25 Autominuten) entfernt, direkt an Küste und Bodden. Es zeichnet sich mit herrlichem Sandstrand und wilder, wunderschöner Steilküste, aus. Hier finden Sie auch Restaurants, Cafés, Segelhafen mit Promenade.

Das bekannte Ostseeheilbad Kühlungsborn liegt in gleicher Entfernung.

In etwa 15 km Entfernung ist oberhalb zwischen Kröpelin und Kühlungsborn ein herrlicher Waldgürtel mit Wander- und Spazierwegen, mit immer wiederkehrenden herrlichen Ausblicken.

In Satow (2km) finden Sie eine vollkommene Grundversorgung mit Versorgungszentrum mit verschiedenen Supermärkten, Getränkemarkt, Landhandel, Kindergärten, Schule, Arzt, Handwerksbetrieben, Tankstelle, Bank, Autohäuser mit Werkstätten, Poststellen, Blumenläden, Hotel, Mosterei, und direkt vor Rathaus und Schule ein wunderschöner See mit Badestelle.

Die Schule ist über ihre Grenzen hinaus bekannt, u.a. durch ihr Anliegen, jungen Menschen zu helfen, nach dem Schulabschluss einen Weg in den regionalen Arbeitsmarkt zu finden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schuppen Rückseite



Geplanter Neubau 2021

# Exposé - Galerie



Große Wiese



Selbstversorgung

# Exposé - Galerie



Satower Bade-See



Umgebung

# Exposé - Galerie

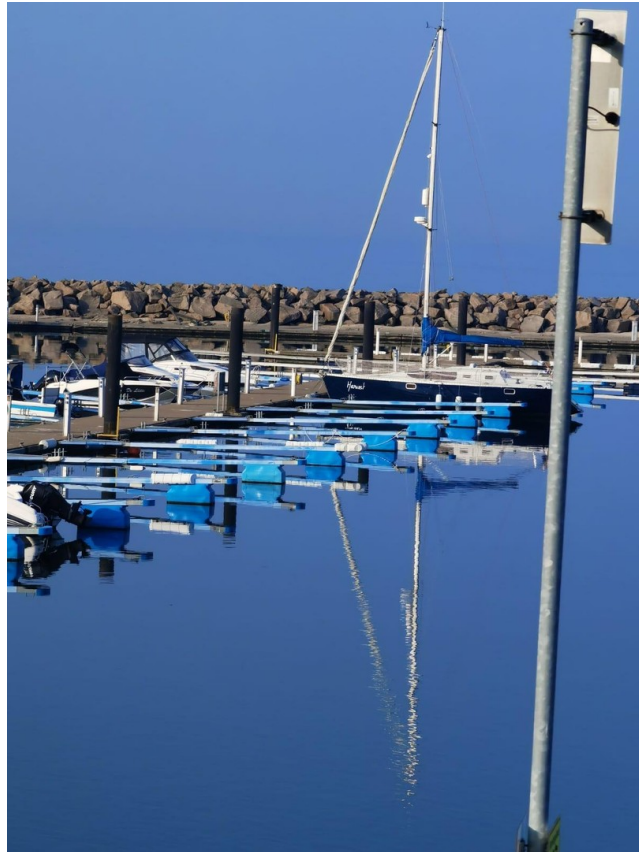


Mohnwiese



Vor dem Dorf

# Exposé - Galerie



Yachthafen Rerik

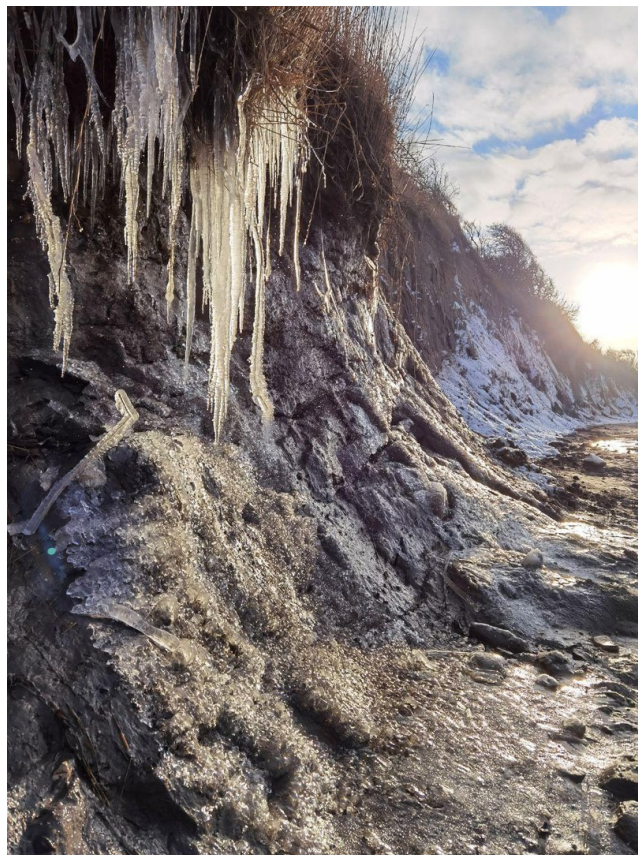


Abendstimmung in Rerik

# Exposé - Galerie



Rerik



Steilküste

# Exposé - Galerie



Buchenwälder in der Umgebung

# Exposé - Grundrisse



Landkreis Rostock  
- Der Landrat -  
Kataster- und Vermessungsamt

August-Bebel-Str. 3  
18209 Bad Doberan

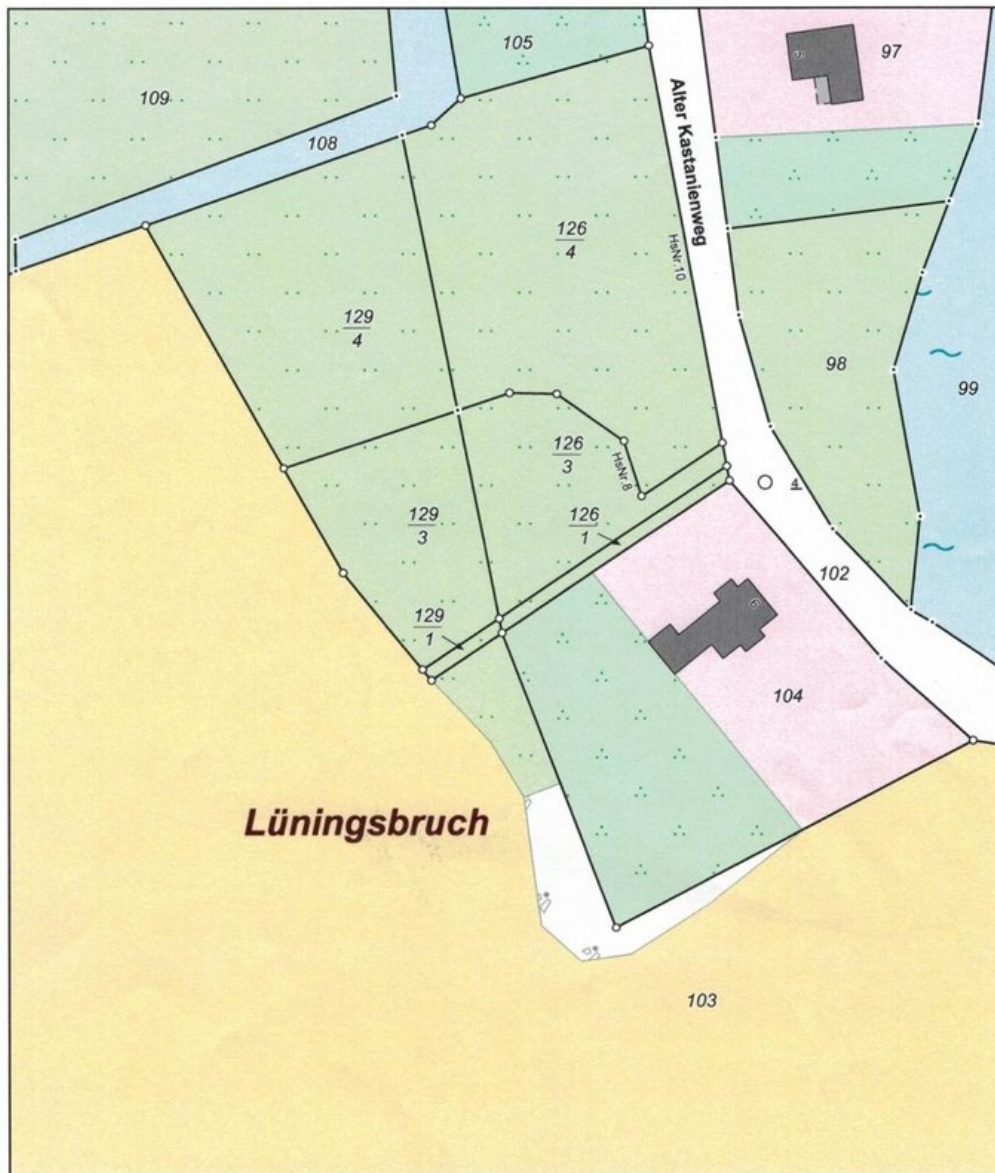
## Auszug aus dem Liegenchaftskataster

Liegenchaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 10.03.2021

Gemarkung: Miekenhagen (13 2154)  
Flur: 4  
Flurstück: 126/3, 126/4, 129/3, 129/4

Gemeinde: Satow (13 0 72 093)  
Landkreis Rostock  
Lage: Alter Kastanienweg 8, 10



0 10 20 30 Meter

Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung  
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu  
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Grundstück 1:26/3+1:24/3 2020

# Exposé - Grundrisse

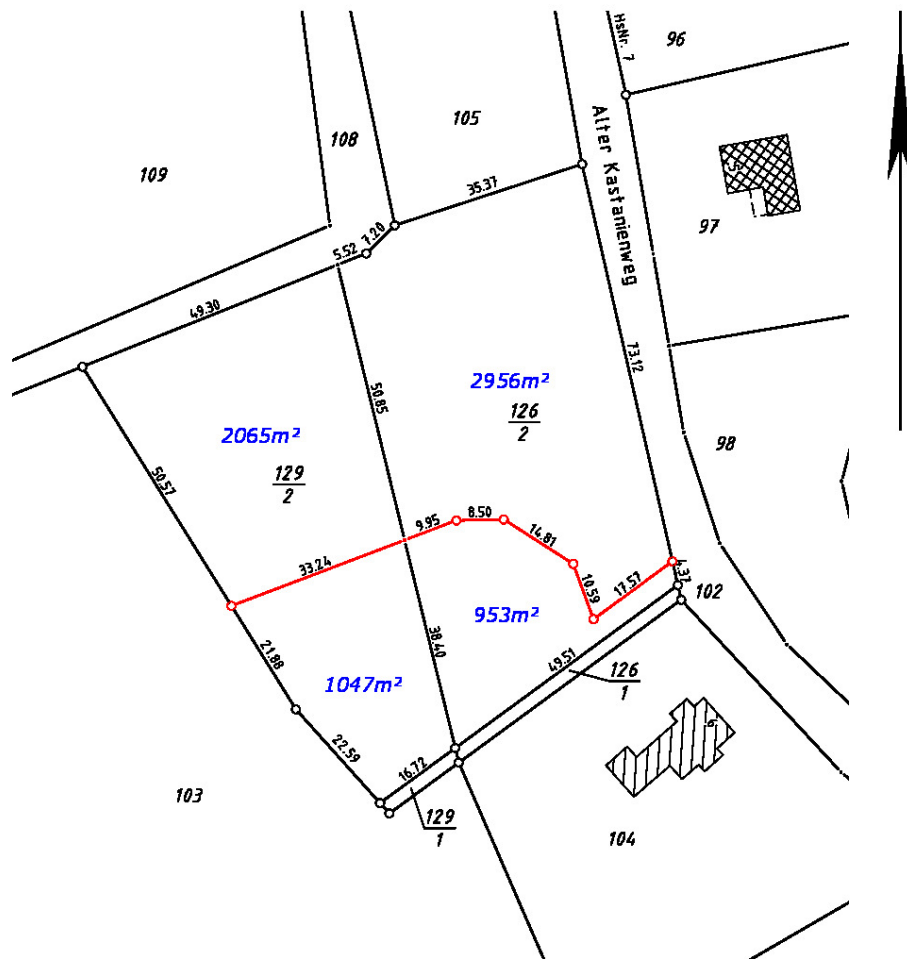
## VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

Kanalstraße 20, 23970 Wismar - Telefon: 03841/283200 - Telefax: 03841/213983 - email: info@vermessung-siwiek.de

### vereinfachter Lageplan im Maßstab 1: 1000

Antragsnummer: **5136-00-1**  
Flurstücksbildung (Zerlegungsvermessung)  
Gebauer  
Alter Kastanienweg 8

Datum: **29.09.2020**  
Gemeinde: **Satow**  
Gemarkung: **Miekenhagen**  
Flur: **4**



M 1:1000  
0 20 40 60 80 100 m