

Dr. Lehner Immobilien NB- Zwei Baugrundstücke zu einem Preis im Ostseebad Heringsdorf



Baugrundstück
D-17424 Heringsdorf

285.000 **774**
Kaufpreis EUR Fläche m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	285.000
Provision	3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. MwSt.

Größe und Zustand

Fläche m ²	774
GRZ	0,3
Erschließung	vollerschlossen

Anbieter



Dr. Jürgen Lehner Immobilien GbR
Dr. Jürgen Lehner und Dr. Susanne Lehner
August-Bebel-Straße 41
D-19322 Wittenberge
Telefon: 03877 70006
Fax: 03877 75071

Kurzexposé

Diese beiden erschlossenen Grundstücke können Sie im Paket erwerben und mit Einzel- oder Doppelhaus bebauen. Das insgesamt 774 m² große Grundstück bietet Ihnen dazu flexible Möglichkeiten. Es ist voll erschlossen durch das im neuen Wohngebiet bereits fertig gestellte Straßensystem. Dieses funktioniert als Mischverkehrsfläche verkehrsberuhigt. Eine hochwertige Pflasterung grenzt unmittelbar an die Grundstücksgrenze an. Die technischen Anschlüsse sind vorbereitet. Ein Gasleitung liegt in der Straße. Die Bebaubarkeit ist durch den Bebauungsplan Nr. 19/ Nr. 1- Heringsdorf "Finkenweg" geregelt.

Folgende Festsetzungen sind zu beachten:

- Zulässigkeit baulicher Anlagen gem. eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)
- ausgeschlossen sind Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen
- überbaubare Grundstücksfläche (GRZ), max 0,3
- max. 2 Vollgeschosse
- max. Firsthöhe 11,5 m über Oberkante Fahrbahnmitte
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Carports, Garagen und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden,
- Mindestgröße des Grundstückes bei Einzelhausbebauung 500 m²
- je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig
- 1 Dauerwohnung muss je Wohnhaus vorhanden sein
- 1 Ferienwohnung darf je Wohnhaus vorhanden sein
- Sattel-, Walm- und Zeltdächer mit Dachneigung von 25-50 grad zulässig
- Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin max 1,20m hoch, Mauern unzulässig
- alle übrigen Einfriedungen bis 1,60m hoch zulässig
- Fachwerk- sowie Holzfassaden unzulässig
- auf jedem Grundstück drei hochstämmige Obstbäume pflanzen

Lage und Infrastruktur

17424 Ostseebad Heringsdorf, Landkreis Vorpommern- Greifswald

Das beliebte deutsche Ostseebad auf der Sonneninsel Usedom im Nordosten Deutschlands hat hervorragende Lebens- und Erholungsqualitäten. Vor allem in den ruhigen Wohngebieten mit gepflegter Nachbarschaft, abseits des Touristentrubels lässt es sich gut leben. Grund- und Spezialversorgungseinrichtungen in großer Zahl gleich in der Nähe, zahlreiche Gastronomie- und Touristeneinrichtungen, Sport, Kultur, Ärzte, Kliniken, die Ostseetherme und das naturtrüchtige nahe Umfeld kennzeichnen den Standort. Der breite weiße Ostseestrand prägt den mondänen Ort. Die Erreichbarkeit über die Bäderstr. B110 und die Usedomer Bäderbahn ist sehr gut. Selbst über den benachbarten Flugplatz Heringsdorf ist Das Ostseebad schnell erreichbar. Für Segler und Sportbootsfreunde stehen die Häfen Zinnowitz und Kamminke auf der Insel zur Verfügung. Die Kreisstadt Greifswald ist in ca 1 Autostunde erreichbar.

Bilder



Grundstück kaufen im Ostseebad Heringsdorf



Gesamtansicht Grundstück, 774 m²



Seitlich ein Weg, ohne Stadtanbindung



Ebene Beschaffenheit des Grundstückes



Gepflegte Nachbarschaft



Blick von Osten