

# Exposé

## Wohnen in Ferdinandshof

**Baugrundstück 923 qm, erschlossen, kompl beräumt,  
sofort bebaubar, oder Wertanlage**



Objekt-Nr. OM-249301

### Wohnen

Verkauf: **25.000 €**

Telefon: 039778 285424

Mobil: 0177 8674723

17379 Ferdinandshof  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Grundstücksfläche 923,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baugrundstück 923 qm, sofort bebaubar, keine Bauträgerbindung

Strassenfront 17,5 Meter, Grundstückstiefe 52 Meter,

Zu beiden Seiten Wohnbebauung, Abgrenzung zu den Nachbarn mittels bereits vorhandenem Zaun. Hinter dem Grundstück ist ein Felddrain mit Bäumen und anschließend ein Feld.

WICHTIG: Da bereits für einen Hausbau vorbereitende Maßnahmen vorgenommen und von mir bezahlt wurden, die jedem Bauherren entstehen würden bevor ein Hausbau beginnen kann, wird von mir im Zusammenhang mit dem Kauf eine ABSTANDSZAHLUNG bzw. ABLÖSEZAHLUNG in Höhe von 14.500,00 € gewünscht.

Folgende Posten wurden bereits von mir bezahlt:

Das Grundstück ist bereits komplett von Bäumen, Sträuchern und Wurzeln befreit. Das Grundstück hat kein Gefälle und ist ein seitengleiches Rechteck.

Eine Einfahrt mit abgesenktem Bordstein ist von der Strasse über den Gehweg bereits hergestellt und von mir bezahlt.

Das Grundstück wurde vermessen und mit Grenzsteinen versehen.

Das Grundstück wurde eingezäunt.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Leichtbau Doppelgarage 5x5 Meter, als Materiallager oder als Garage nutzbar (Diese kann entfernt und aus der Abstandszahlung heraus gerechnet werden).

Das Grundstück ist bereits erschlossen mit WASSER, STROM UND ERDGAS

Ein schneller Glasfaserkabel Anschluß ans Grundstück von der Firma Landwerke MV ist bereits vorhanden.

Für das Abwasser muss eine Abwassergrube oder eine Kleinkläranlage gebaut werden.

Kanalisation ist nicht geplant.

## Sonstiges

FERDINANDSHOF hat einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigem Zugverkehr zwischen Berlin und Stralsund. Der ICE hält hier leider nicht :( aber der RE3 braucht von Berlin bis Ferdinandshof nur 2 Stunden und 2 Minuten :-))

Auch in alle anderen Richtungen gibt es Anschlüsse. Sowohl Bahn als auch Busverbindungen.

In Ferdinandshof befinden sich 2 private Baufirmen und 2 Elektriker Firmen.

ZUM LEBEN UND BAUEN IST FÜR JUNG UND ALT ALLES VORHANDEN.

Bei uns gibt es noch einige interessante Angebote für die Freizeitgestaltung.

z.B. eine Motor Cross Strecke

eine Scaterbahn

mehrere Spielplätze

Gemeindezentrum

großer Festplatz

freiwillige Feuerwehr

Sportverein Grün-Weiß

Zum Kaufpreis:

Das Internet weist einen durchschnittlichen Kaufpreis für voll erschlossene Grundstücke in Ferdinandshof von 87,00 € je Quadratmeter aus, entsprechend 80.301,00 €

Das Internet weist für den Ort Wilhelmsburg einen durchschnittlichen Kaufpreis für voll erschlossene Grundstücke von 76,00 € je Quadratmeter aus, entsprechend 70.148,00 €

Das hier angebotene Grundstück liegt zwischen den beiden Orten, jedoch mehr zu Ferdinandshof.

Der Bodenrichtwert für ein unerschlossenes Grundstück mit Bäumen und Sträuchern beträgt 17,00 € je Quadratmeter. Ich habe bereits für die Erschließung mit allen Medien, Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Wurzeln, die abgesenkte Einfahrt und Eintragung als Baugrundstück bereits ca. 25.000,00 € investiert. Bodenrichtwert und Investitionen ergeben zusammen gerechnet insgesamt 40.691,00 €

Ich bitte um Verständnis, daß bei dem genannte Kaufpreis ein Verhandlungsspielraum kaum mehr vorhanden ist.

## Lage

LEBEN WO ANDERE URLAUB MACHEN!

In einem kleinen Ort direkt an der Ortsgrenze zu FERDINANDSHOF gelegen.

Ferdinandshof hat direkten Anschluß zur B109 und zur Insel Usedom.

Vom Grundstück bis zum Ostseebad Heringsdorf - auf der Insel Usedom - sind es nur 45 Minuten Fahrzeit.

Anklam ist ca. 20 km entfernt.

Zum Ostseebad Ueckermünde sind es nur 11 Kilometer.

Ein schöner Badensee befindet sich "um die Ecke" in Rothemühl.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Rotes Netto - Schwarzes Netto - NORMA) und einen BIO-Bauernmarkt hat man in 2 - 3 Kilometern Entfernung, im Ortskern von Ferdinandshof verteilt.

Ebenso 1 Bäcker, 2 Restaurants, 1 Eiskaffee, 1 Blumenladen und Lottoannahmestelle und 2 Friseure, 2 Beerdigungsinstitute, 1 Steinmetzbetrieb, 3 KFZ Werkstätten, eine freie Tankstelle und ein Nagelstudio.

FERDINANDSHOF

hat noch eine Menge mehr zu bieten. Wir haben eine super Infrastruktur!

FERDINANDSHOF bietet:

einen Bahnhof mit mehrmals täglicher Verbindung nach Berlin,

eine Haus - Arztpraxis mit 2 Ärzten.

eine Apotheke

einen Zahnarzt

einen Augenoptiker

2 Physiotherapie Praxen

1 ERGO Therapiepraxis

eine RETTUNGSSTELLE 7/24 mit zwei Fahrzeugen und Notarzt besetzt

eine Postfiliale

eine Sparkassenfiliale

einen Volksbank Automaten

ein Pflegeheim mit stationärer und auch Tagespflege

eine Grundschule und eine Ganztagschule

eine Bücherei

Behindertenwerkstatt

mehrere Kitas

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

