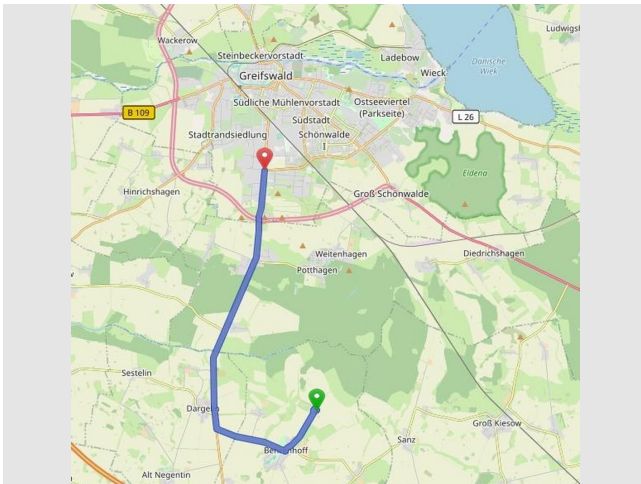


Exposé

Wohnen in Behrenhoff OT Busdorf

Baugrundstück nahe bei Greifswald Behrenhoff EFH DH



Objekt-Nr. OM-309842

Wohnen

Verkauf: **49.900 €**

Ansprechpartner:
Andreas Butz

Rodeweg 2a
17498 Behrenhoff OT Busdorf
Mecklenburg-Vorpommern
Deutschland

Grundstücksfläche 780,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hinweis: Preis ist VB: bitte machen Sie ein direktes Angebot

Quadratisches Baugrundstück Nähe Greifswald mit positiven Bauvorbescheid durch das Bauamt für ein Doppelhaus, z.B. für Familie mit Großeltern oder zur Vermietung, Verkauf.

EFH oder Villa ist natürlich auch möglich. Wohnbebauung ist also genehmigungsfähig.

Sehr ruhig gelegen, Natur, Ländlich

OT Busdorf von Behrenhoff. Greifswald ca. 12km mit sehr guter Anbindung (gute Strasse) zur L35.

Baugrundstück 780qm mit aktuellen positiven Bauvorbescheid für DHH Doppelhaushälften.

(teilbar zu 2 Baugrundstücke zu 390qm)

EFH Einfamilienhäuser wären auch möglich.

Kurzfristig bebaubar.

Positive Bauvoranfrage des Bauamtes liegt vor für ein Doppelhaus für beide zusammenhängende Grundstücke 780qm. ca. 28 x 28 m

Frischwasser und Strom an der Strasse.

Biogrube notwendig.

Baumfällgenehmigung erfolgt lt. Naturschutzbehörde nach erfolgter Baugenehmigung.

Sonstiges

- Busverbindung (18 Min. von Behrenhoff nach Greifswald ZOB)
- Autobahn A20 (Abfahrt Gützkow 9 km)

Im Norden liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG "Naturwald Busdorf"

öffentl. Verkehr:

Fußweg zu Bus / Bahn: ca. 10 Minuten

Fahrzeit zum Bahnhof: ca. 18 Minuten

Fahrzeit zum Flugplatz: ca. 60 Minuten

Fahrzeit zur Autobahn: ca. 9 Minuten

Sonstiges

Für Auslauf und Spaziergänge mit dem Hund (oder ohne Hund, z.B. mit Frau) ein Paradies.

ca. 1 km nördlich:

Das Landschaftsschutzgebiet "Naturwald Busdorf" wurde 2011 vom Landkreis eingerichtet. Es umfasst ca 173 ha mit überwiegend Erlen-Eschen-Laubwald.

Im Naturwald wird die natürliche Entwicklung und der Baumbestand mit dem gesamten Ökosystem möglichst nicht beeinflusst durch menschliche Nutzung. Er dient dem Naturschutz und der Forschung.

Ein positiver Nebeneffekt ist effektiver Klimaschutz - die Festlegung von organisch gebundenem Kohlenstoff (durch alle Lebewesen) im terrestrischen System. Der Naturwald wirkt sich auch positiv auf das Kleinklima aus, denn es wird mehr Feuchtigkeit gespeichert.

Strandbad Lubmin ca. 30 Minuten

Strandbad Zinnowitz / Usedom ca. 60 Minuten

Lage

Behrenhoff OT Busdorf bei Greifswald

Ländliche, sehr ruhige Lage.

Aufgrund ihrer ruhigen und landschaftlich schönen Lage, zirka 12 km südlich von Greifswald, an der Verbindungsstraße zwischen der B 96 und der B 109 ist die Gemeinde Behrenhoff ein geeigneter Standort für Wohnbebauung. Seit 1990 entstanden hier in verträglichem Ausmaß neue Eigenheime.

Der Rodeweg befindet sich im Ortsteil Busdorf von Behrenhoff

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

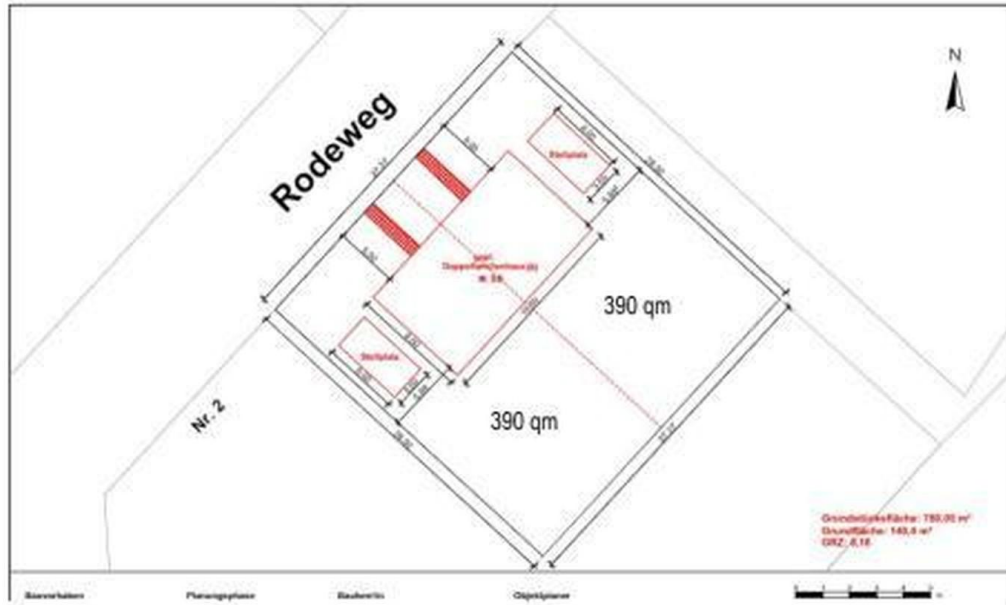


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Teilung möglich (z.B.: Doppelhaus mit Stellplätzen)



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Gemarkung: 133286 / Behrenhoff

Flur: 2

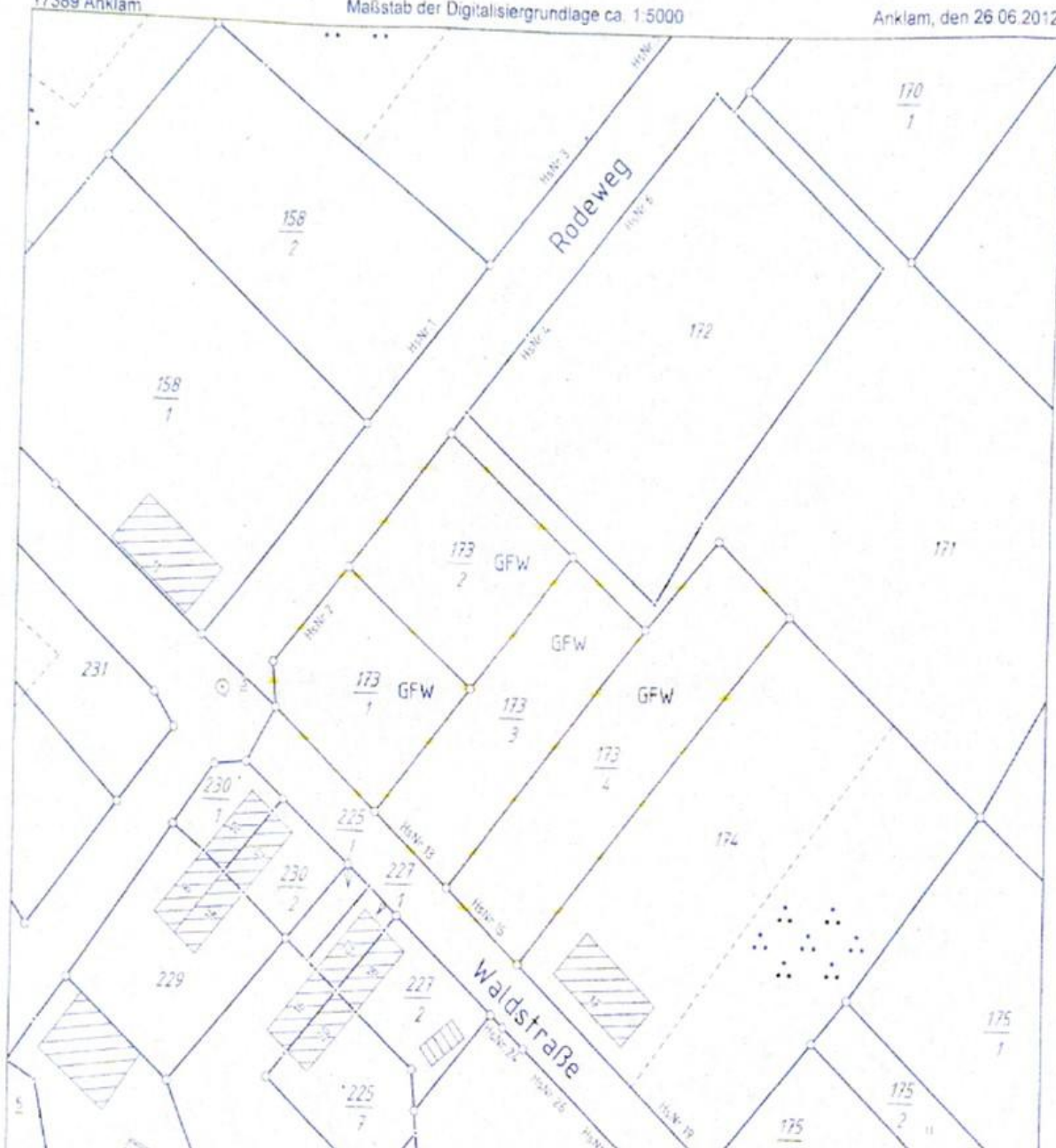


Kataster- und Vermessungsamt
Mühlenstraße 18c
17389 Anklam

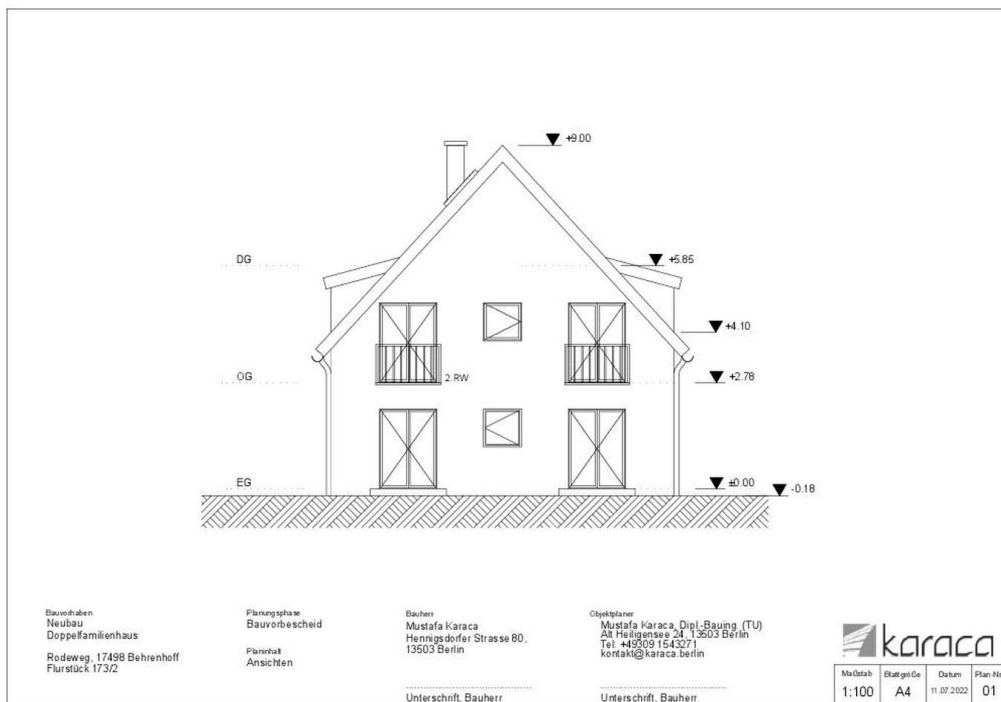
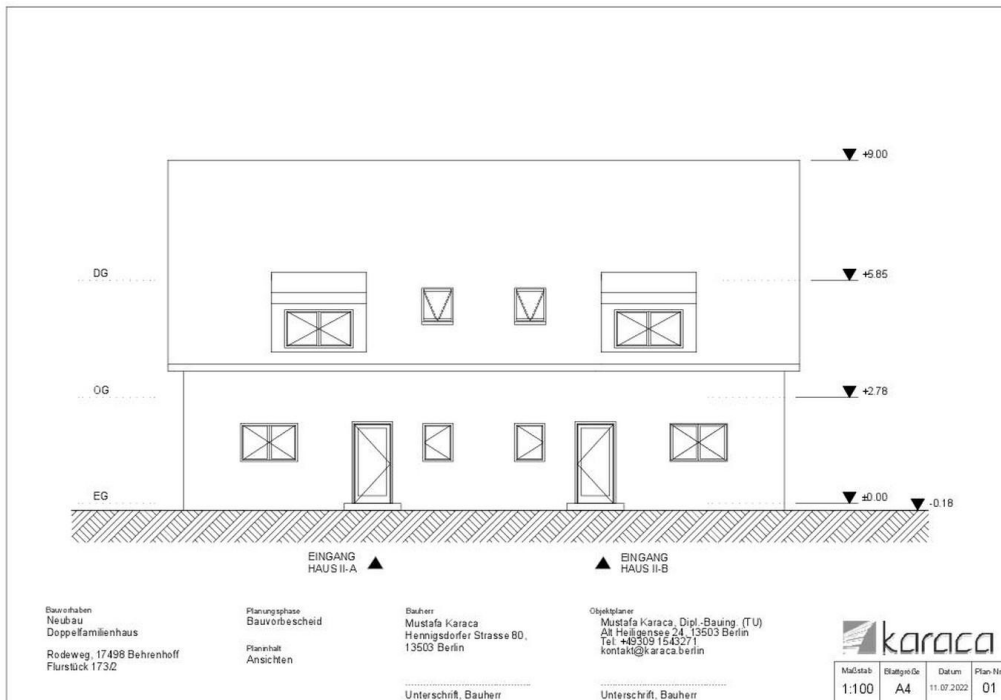
Maßstab ca. 1:1000

Maßstab der Digitalisiergrundlage ca. 1:5000

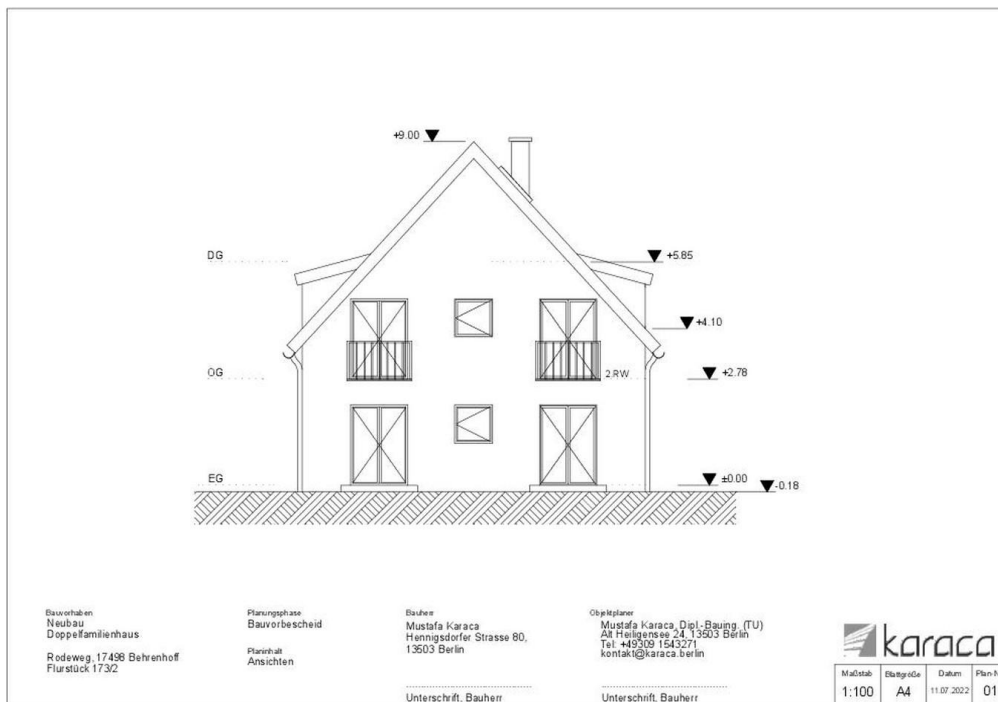
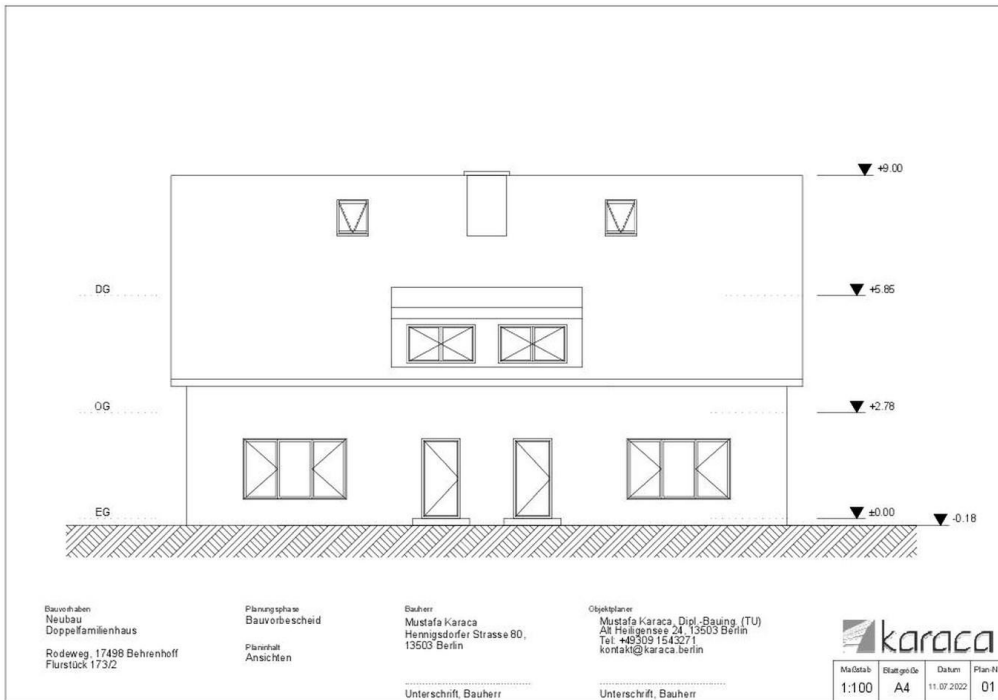
Anklam, den 26.06.2012



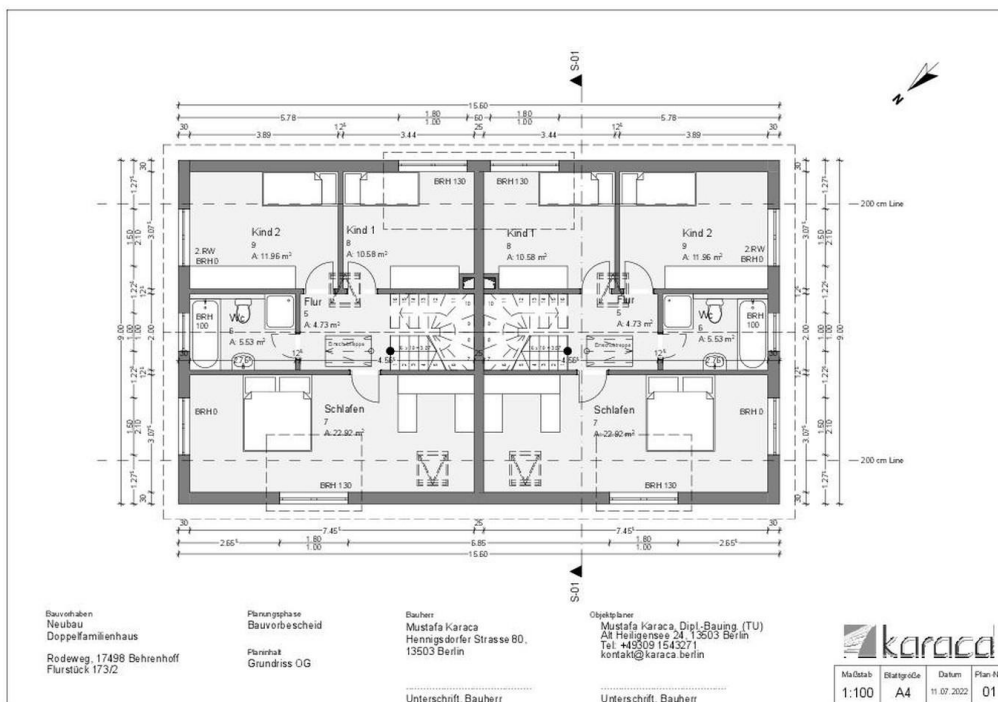
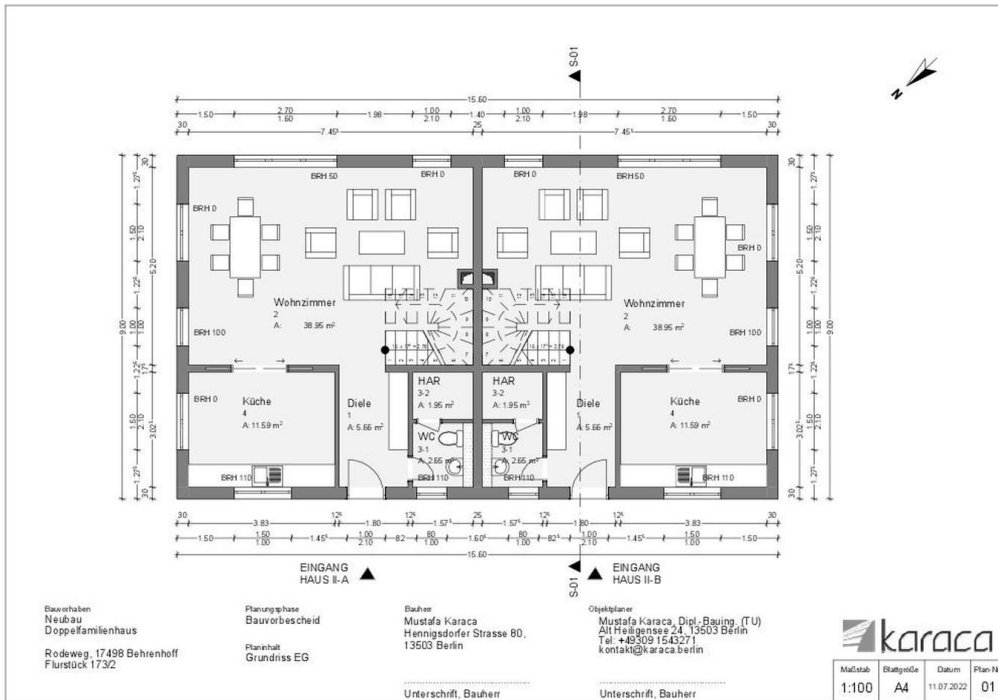
Exposé - Grundrisse



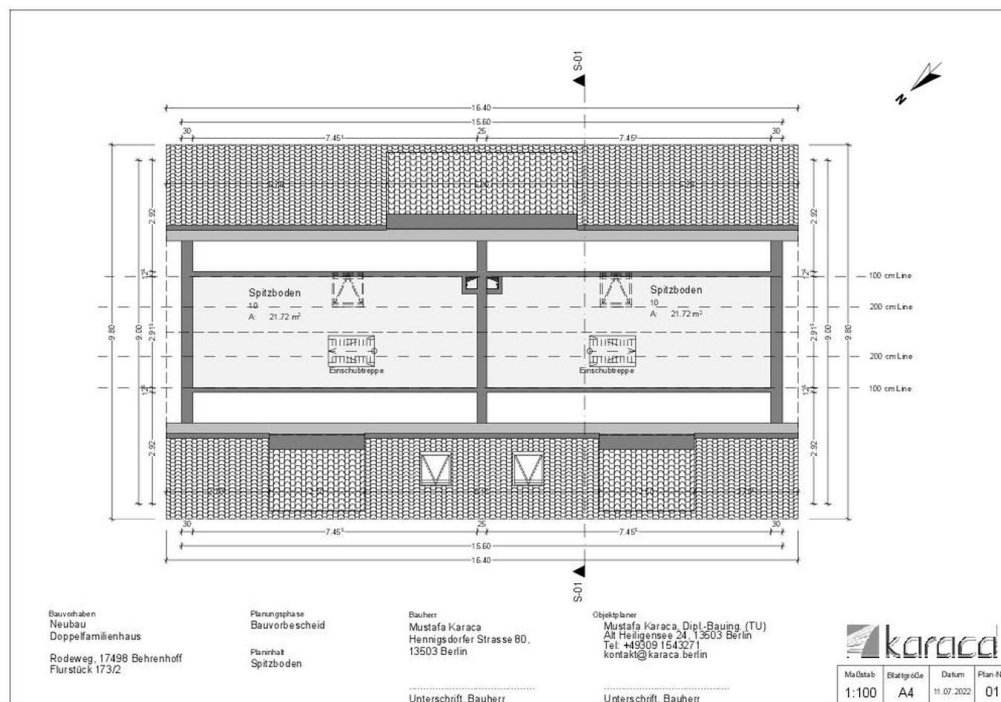
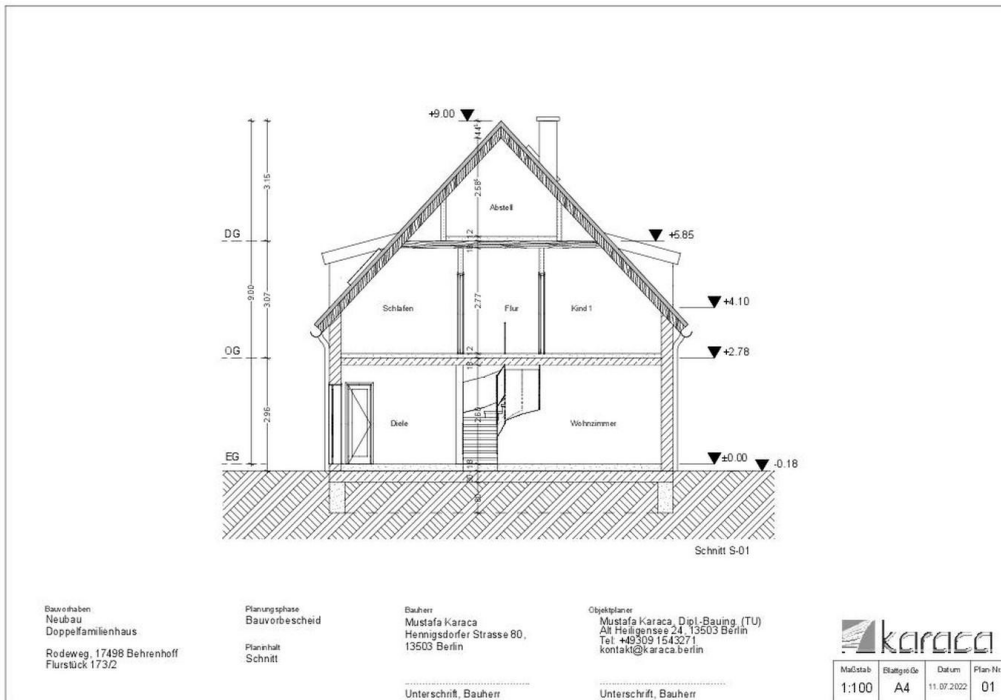
Exposé - Grundrisse



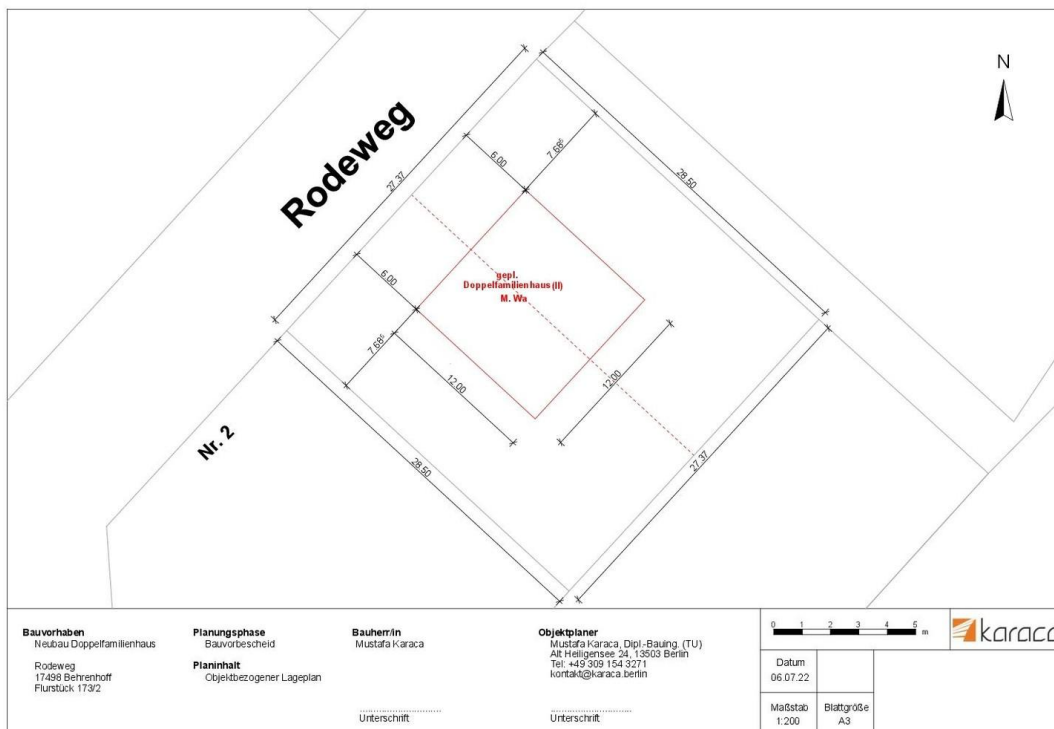
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Symbolbild



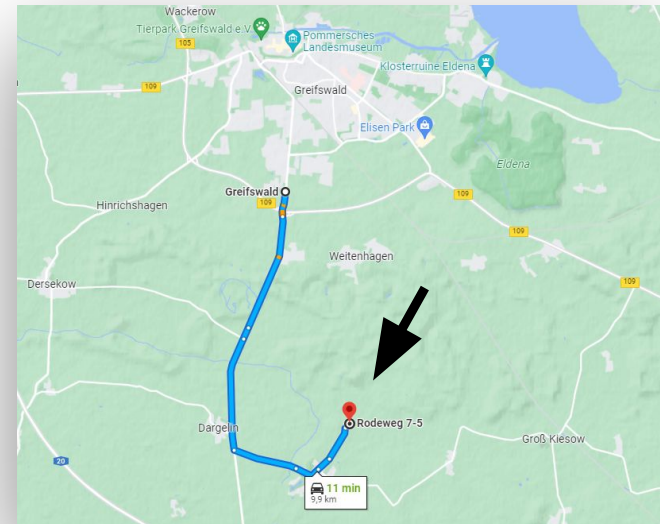
Baugrundstück mit Baurecht (z.B. für Doppelhaus)

ruhig und ländlich - nur 10km südlich von Greifswald

- positiver Bauvorbescheid liegt vor

- Bauträgerfreiheit

Baugrundstück im "Rodeweg 2a" in Behrenhoff bei Greifswald



Projektdaten

Adresse:	Rodeweg 2a 17498 Behrenhoff OT Busdorf	Grundstücksgröße:	780 m ² (teilbar zu 390 m ² je Haus)
Flurstück:	173/2 (teilbar)	Grundstückskosten:	54.000 € (Gesamtgrundstück) 30.000 € (Einzelgrundstücke)
Flächen:	ca. 140 m ² bebaubare Grundfläche	Medien:	Strom und Wasser direkt an der Straße, Abwasser über eigene Bioanlage, Telekom 16 MBit,
Einheiten:	2 Doppelhaushälften oder ein Einfamilienhaus		

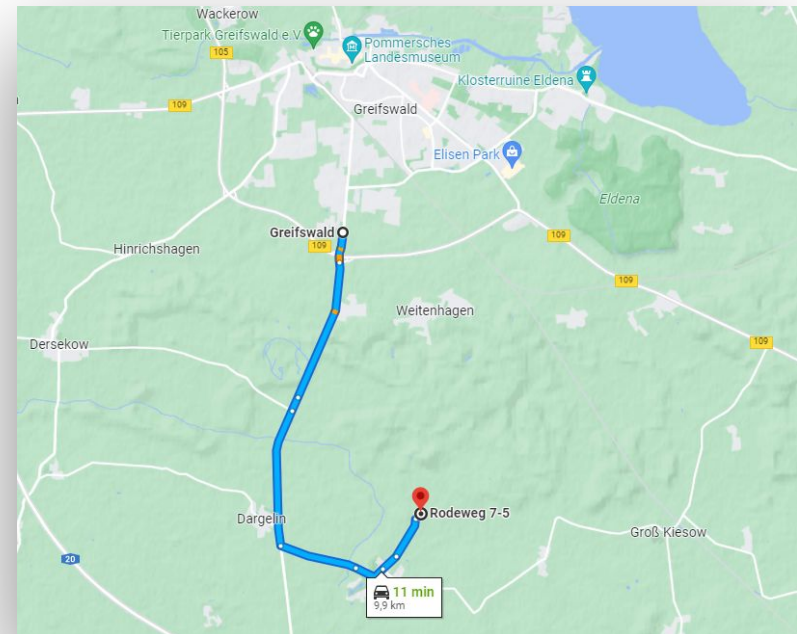
Lage- & Standortinformationen



Standortinformationen

Der Rodeweg befindet sich im **Ortsteil Busdorf** von Behrenhoff

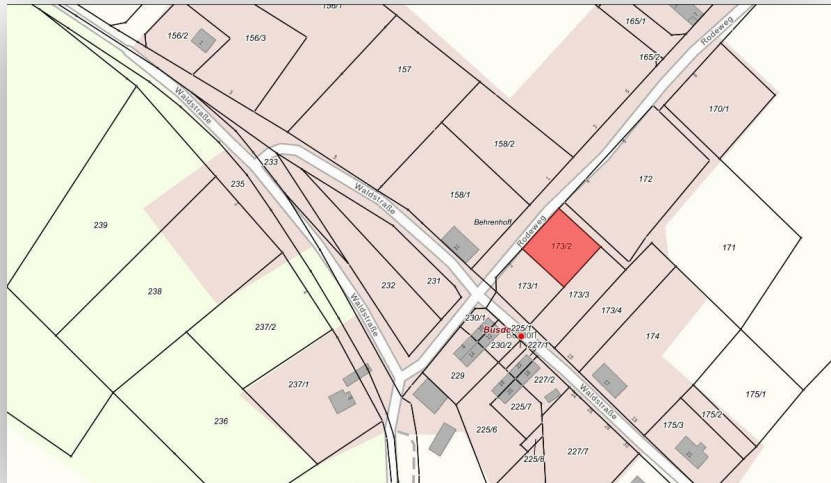
- 1 km bis zum Lebensmittelladen und Metzgerei in Behrenhoff
- 10 km südlich von Greifswald (11 Min. Autofahrt)



- Busverbindung (18 Min. von Behrenhoff nach Greifswald ZOB)
- Autobahn A20 (Abfahrt Gützkow 9 km)

1 km

Flurkarte & Satellitenbild



Flurstück 173/2
ca. 780 qm

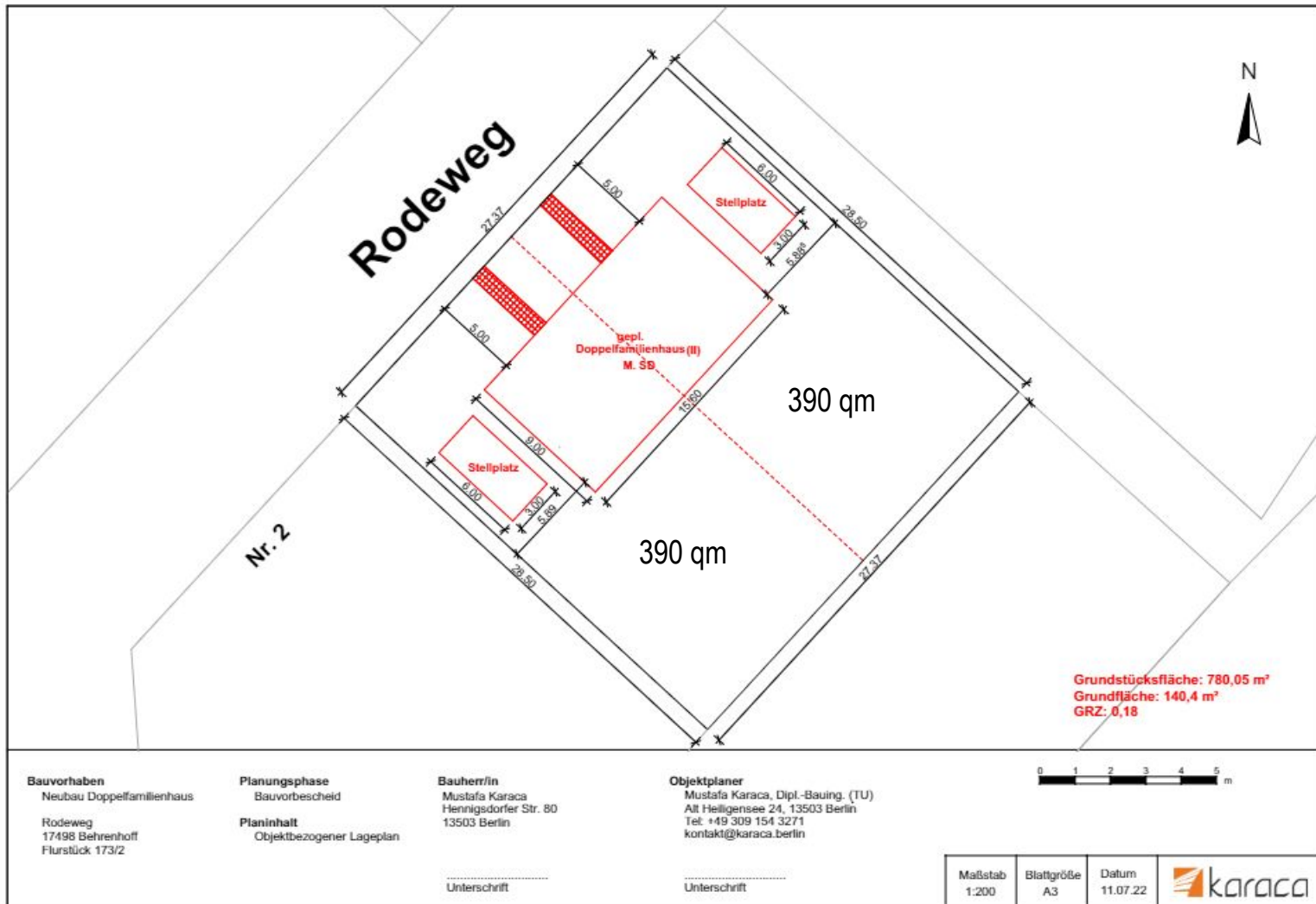
Flurkarte & Grundstück



$27,37\text{m} \times 28,50\text{ m} = 780\text{ qm}$

Brauchwasser und Strom liegen
straßenseitig an.

Teilung möglich (z.B.: Doppelhaus mit Stellplätzen)



Photos



Photos



Photos



Photos



Photos



Photos (Nachbarschaft Rodeweg)



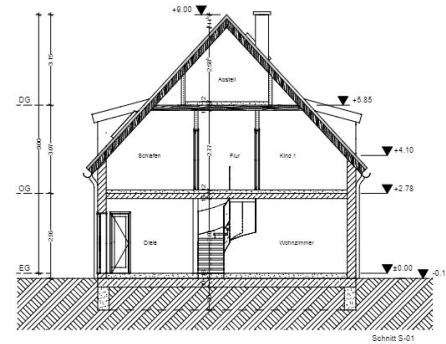
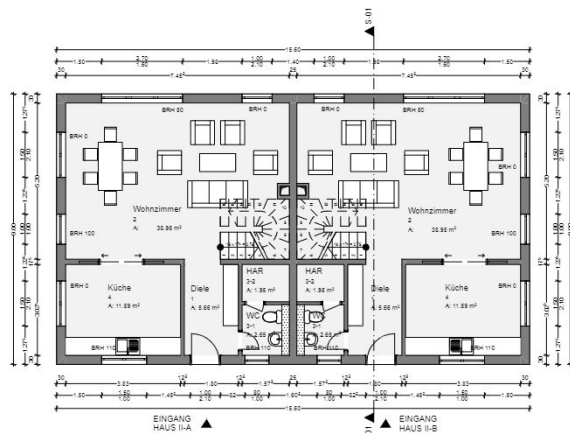
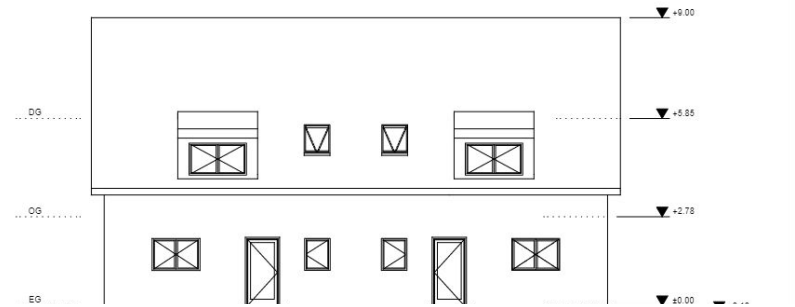
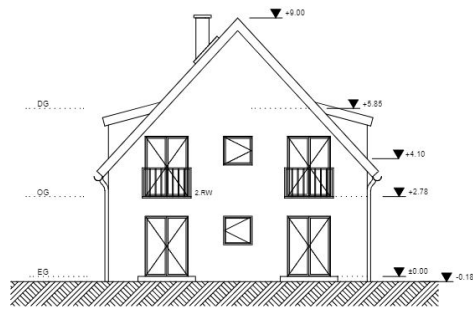
Freizeit / Ostseestrand

Strandbad Lubmin: ca. 30 Min. Autofahrt



Strandbad Zinnowitz (Usedom): ca. 1 Std.
Autofahrt

Bauvorbescheid (Baurecht vorhanden)



Bauherr:
Neubau
Doppelfamilienhaus
Rodeweg, 17498 Behrenhof
Flurstück 173/2

Planungsbüro
Bauvorbescheid
Planmat
Grundriss EG

Bauer:
Mustafa Karaca
Henningsdorfer Strasse 80,
13503 Berlin

Geplanter:
Mustafa Karaca, Dipl.-Baupl. (TU)
Al-Heiligensee 24, 13503 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 1343271
kontakt@karaca-berlin



Maßstab: 1:100
Blattgröße: A4
Datum: 11.07.2022
Rev.-Nr.: 01

Unterschrift: Bauherr

Unterschrift: Bauherr

Bauherr:
Neubau
Doppelfamilienhaus
Rodeweg, 17498 Behrenhof
Flurstück 173/2

Planungsbüro
Bauvorbescheid
Planmat
Schmitt

Bauer:
Mustafa Karaca
Henningsdorfer Strasse 80,
13503 Berlin

Geplanter:
Mustafa Karaca, Dipl.-Baupl. (TU)
Al-Heiligensee 24, 13503 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 1343271
kontakt@karaca-berlin



Maßstab: 1:100
Blattgröße: A4
Datum: 11.07.2022
Rev.-Nr.: 01

Unterschrift: Bauherr

Unterschrift: Bauherr

Lageplan

