

Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

# Propriété d'investissement lucrative près de l'eau

**CODE DU BIEN: 24265006**



**PRIX D'ACHAT: 1.280.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.190 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

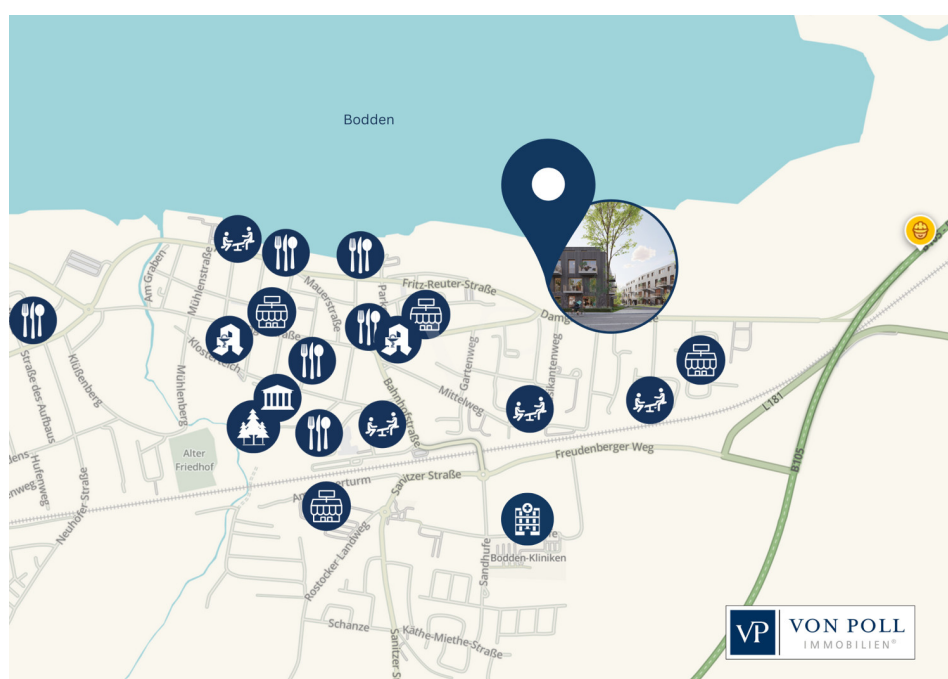
**CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                           |
|--------------|----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24265006 | Prix d'achat                 | 1.280.000 EUR                                                             |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Une première impression

Opportunité d'investissement unique en bord de mer – Immeuble de rapport à Ribnitz-Damgarten. Cet immeuble de rapport à Ribnitz-Damgarten offre aux investisseurs une opportunité unique d'investir dans un emplacement privilégié en bord de mer. D'une superficie d'environ 3 190 m<sup>2</sup>, il présente un potentiel exceptionnel pour des projets résidentiels haut de gamme. À noter en particulier, la surface de plancher brute (SPB) prévue d'environ 5 500 m<sup>2</sup>, offrant un espace généreux pour le développement de concepts résidentiels modernes. La proximité de la lagune de Bodden confère à ce secteur une valeur particulière, offrant une combinaison rare de cadre naturel et d'accès aisé à la ville. Dans le cadre d'un concours d'urbanisme, des plans détaillés pour la construction de deux immeubles d'appartements à l'architecture raffinée ont déjà été élaborés en collaboration avec la municipalité. Ces immeubles comprendront un total de 60 logements et offriront des plans spacieux et bien agencés, avec environ 3 500 m<sup>2</sup> de surface habitable réalisable, répondant aux exigences élevées des concepts résidentiels modernes. Le prix d'achat actuel, compte tenu de la surface habitable réalisable, se traduit par un prix attractif d'environ 365 €/m<sup>2</sup>, rendant l'investissement particulièrement intéressant. Avec ses trois étages et son penthouse, la propriété offre la possibilité de créer un cadre de vie attrayant grâce à une architecture séduisante, un atout majeur pour la vente comme pour la location. Autre point crucial : ce projet a été initialement conçu comme logement social. Les investisseurs peuvent ainsi solliciter des subventions pour sa réalisation, bénéficiant d'un soutien financier supplémentaire. Ces subventions pourraient accroître la rentabilité de l'investissement et garantir l'accessibilité financière des logements pour les futurs résidents. L'absence de restrictions d'urbanisme est un avantage considérable pour les investisseurs. Elle leur offre la flexibilité nécessaire pour développer de nouveaux projets et une vision optimisée pour la propriété, en parfaite adéquation avec la conjoncture du marché. Par ailleurs, un plan d'aménagement est en cours d'élaboration en étroite collaboration avec la municipalité ; il servira de base au développement futur de la propriété. Celle-ci se situe dans le périmètre du Plan d'aménagement n° 98 de la ville de Ribnitz-Damgarten, actuellement en phase de projet. La résolution relative à l'élaboration du plan, ainsi que la consultation publique et l'expertise préalables, sont terminées. Actuellement, les questions techniques concernant la gestion du trafic, la protection contre le bruit et le traitement des eaux usées sont à l'étude. Les études commandées devraient être finalisées prochainement. Prochaines étapes : - Révision du projet sur la base des rapports d'experts - Présentation publique conformément à l'article 3, paragraphe 2 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) - Décision du conseil municipal. Note importante pour les investisseurs : Le projet peut également être acquis clé en main, si vous le souhaitez. Nous serions ravis d'en discuter plus en détail lors d'un entretien personnalisé ; n'hésitez pas à nous contacter. Saisissez cette opportunité unique d'investir dans un projet d'avenir. Contactez-nous pour plus d'informations et pour



VON POLL  
REAL ESTATE

nous faire part de votre vision pour ce site.

**CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Détails des commodités

- ca. 3.190 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 5.500 m<sup>2</sup> realisierbare BGF (oberirdisch)
- ca. 3.500 m<sup>2</sup> realisierbare Wohnfläche
- ca. 365 € / m<sup>2</sup> Ankaufspreis nach realisierbarer Wohnfläche
- Projektplanungen bereits vorhanden
- Bau des Projekts kann auf Nachfrage offeriert werden
- Planungsfreiheit
- in Wassernähe



**CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Tout sur l'emplacement

Die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten bietet eine abwechslungsreiche Umgebung zur Erholung und ist ein idealer Standort für hochwertige Wohnprojekte. Als staatlich anerkannter Erholungsort liegt Ribnitz-Damgarten malerisch an der Recknitzmündung am Saaler Bodden und fungiert als „Tor zum Fischland-Darß“, einer beliebten Ostseurlaubsregion.

In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die eine hervorragende Infrastruktur garantieren. Der Zugang zu den umliegenden Naturgebieten, einschließlich des Ostseebads Dierhagen, das in etwa 10 km Entfernung liegt, ermöglicht es den Bewohnern, die wunderschöne Landschaft über gut ausgebaute Rad- und Wanderwege zu erkunden.

Zusätzlich sind die Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie die Hansestadt Stralsund in nur ca. 30 Fahrminuten erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Pendler und Naturliebhaber macht. Diese Kombination aus naturnaher Lage und guter Anbindung an urbanes Leben macht das Grundstück zu einem herausragenden Angebot für Investoren und Entwickler, die moderne Wohnkonzepte in einer aufstrebenden Region realisieren möchten.

**CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten - Ribnitz-Damgarten u. Umg.**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Martin Briesemeister**

---

**Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow**

**Tel.: +49 38220 - 15 89 00**

**E-Mail: [fischland-darss@von-poll.com](mailto:fischland-darss@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**