Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Proprietà di investimento redditizia vicino all'acqua

Codice oggetto: 24265006

PREZZO D'ACQUISTO: 1.280.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 3.190 m^2

Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

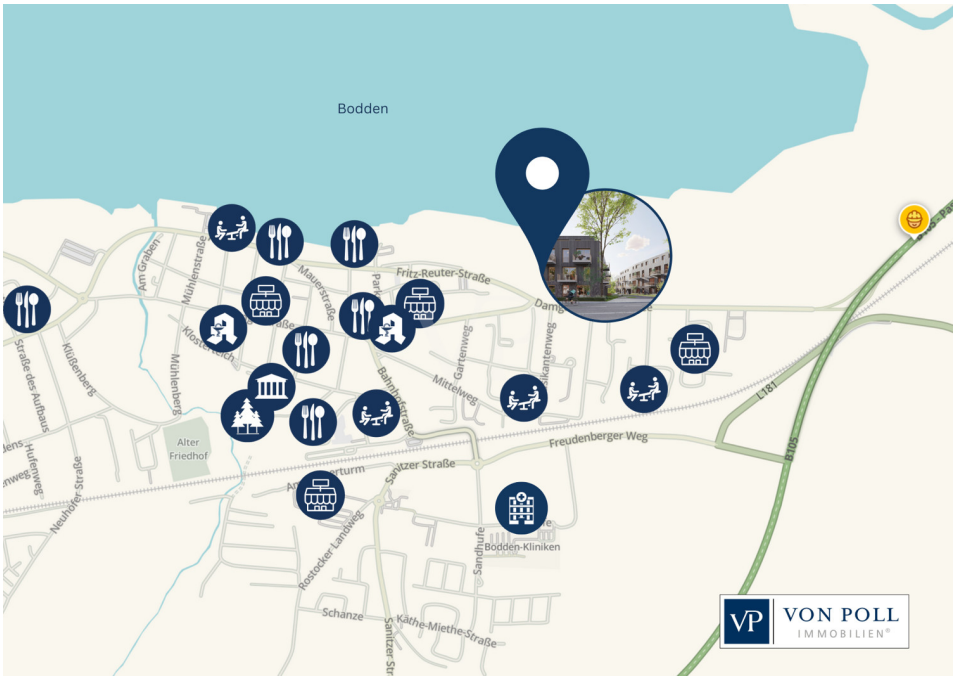
A colpo d'occhio

Codice oggetto	24265006

Prezzo d'acquisto	1.280.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

La proprietà



Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Una prima impressione

Opportunità di investimento unica vicino all'acqua - Immobile d'investimento a Ribnitz-Damgarten Questo immobile d'investimento a Ribnitz-Damgarten offre agli investitori un'opportunità unica di investire in una posizione privilegiata in riva all'acqua. Con una superficie di circa 3.190 m², l'immobile offre un potenziale eccezionale per progetti residenziali di alta qualità. Di particolare rilievo è la superficie lorda di pavimento (SLP) prevista di circa 5.500 m², che offre ampio spazio per lo sviluppo di moderni concetti residenziali. La vicinanza alla laguna di Bodden conferisce all'area un valore particolare, in quanto offre una rara combinazione di ambiente naturale e accesso privilegiato alla città. Nell'ambito di un concorso di progettazione, sono già stati sviluppati progetti completi per la costruzione di due edifici residenziali architettonicamente sofisticati, in coordinamento con il comune. Questi edifici comprenderanno un totale di 60 unità residenziali e offriranno planimetrie spaziose e ben progettate con circa 3.500 m² di superficie abitabile realizzabile, soddisfacendo gli elevati requisiti dei moderni concetti residenziali. L'attuale prezzo di acquisto, in relazione allo spazio abitabile realizzabile, si traduce in un prezzo d'acquisto interessante di circa 365 €/m², rendendo l'investimento particolarmente vantaggioso. Con tre piani fuori terra e un attico, l'immobile offre l'opportunità di creare un ambiente abitativo attraente con un'architettura accattivante, di grande interesse sia per la vendita che per la locazione. Un'altra caratteristica fondamentale del progetto è che è stato originariamente concepito come edilizia sociale. Ciò consente agli investitori di richiedere sovvenzioni per la realizzazione del progetto con un ulteriore supporto finanziario. Tali sovvenzioni potrebbero aumentare ulteriormente la redditività dell'investimento e garantire l'accessibilità economica degli alloggi per i futuri residenti. L'assenza di vincoli urbanistici è particolarmente interessante per gli investitori. Ciò offre la flessibilità necessaria per sviluppare nuovi progetti e visioni per l'immobile, adattandoli in modo ottimale all'attuale situazione di mercato. Inoltre, è attualmente in fase di elaborazione un piano di sviluppo in stretta consultazione con il comune, che costituirà la base per il futuro sviluppo dell'immobile. L'immobile offerto si trova nell'area coperta dal Piano Regolatore n. 98 della città di Ribnitz-Damgarten. Il piano di sviluppo è attualmente in fase di bozza. La delibera per la redazione del piano, così come il processo di partecipazione preliminare del pubblico e degli esperti, sono già stati completati. Attualmente, sono in fase di esame questioni tecniche relative alla gestione del traffico, alla protezione dal rumore e allo smaltimento delle acque reflue. Si prevede che gli studi commissionati saranno completati a breve. Prossimi passi del processo: - Revisione della bozza sulla base delle relazioni degli esperti - Esposizione al pubblico ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB) - Delibera del Consiglio Comunale. Nota speciale per gli investitori: il progetto può anche essere acquistato chiavi in mano, se lo si desidera. Saremo lieti di discutere i dettagli in una consulenza personale: non esitate a contattarci. Approfittate di questa opportunità unica per

investire in un progetto lungimirante. Contattateci per ulteriori informazioni e per discutere la vostra visione per questo sito di sviluppo.

Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Dettagli dei servizi

- ca. 3.190 m² Grundstück
- ca. 5.500 m² realisierbare BGF (oberirdisch)
- ca. 3.500 m² realisierbare Wohnfläche
- ca. 365 € / m² Ankaufspreis nach realisierbarer Wohnfläche
- Projektplanungen bereits vorhanden
- Bau des Projekts kann auf Nachfrage offeriert werden
- Planungsfreiheit
- in Wassernähe

Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Tutto sulla posizione

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 Ostseeurlaubsregion.

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.

Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 24265006 - 18311 Ribnitz-Damgarten – Ribnitz-Damgarten u. Umg.

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com