

## **Privilegierte Bebauung möglich mit tollem Blick über die Hansestadt Wismar**



**Exposé zum Grundstück in: 23974 Hornstorf, Schwedenschanze 3a**

Bauland- und Grundstücksentwicklung und -vermarktung in Mecklenburg-  
Vorpommern

bauträger- und maklerfrei

# Eigenschaften

Objekt-Nummer	#033
Preis	135.000€
Adresse	23974 Hornstorf, Schwedenschanze 3a
Größe	2.428m²
Breite	43,82
Besonderheit	Beliebte Region
Bebaubarkeit	Unbeplanter Außenbereich
Etagen	E+1
Bauzwang	nein
Grundstücksform/-schnitt	quadratisch
Status	verfügbar
Landkreis	Nordwestmecklenburg
Dachneigung	Frei
Region	Ostseenähe, Wismar
Haustyp	Frei
Art der Bebauung	Einzelhaus
Verwendungszweck	Bauplatz, Grundstück als Kapitalanlage
Ausrichtung Flurstück	Ost

## Katasterdaten

<b>Grundbuch</b>	Hornstorf, Blatt 40044
<b>Gemarkung</b>	Hornstorf
<b>Flur Nr.</b>	2
<b>Flurstück/e</b>	47/4, 47/5

# Umgebungsdaten

## Besonderheiten/Freizeit

Ferientauglich  
Freier Blick  
Idyllisch  
Ordentliches Nachbarschaftsambiente  
Ruhig  
Schöne Aussicht  
Tierhaltung möglich

## Infrastruktur (Umkreis bis 5km)

Allgemeinmediziner  
Apotheke  
Grundschule  
Gymnasium  
Hauptschule  
Kindergarten  
Lebensmittel/Discount  
Öffentliche Verkehrsmittel  
Realschule

## Lage

Auf dem Land  
Keine Massentierhaltung  
Nebenstraße  
Randlage  
Stadttrand

## Medien (Soweit bekannt)

Strom  
Telefon  
Trinkwasser



# Das Grundstück



Straßenverlauf am Grundstück

Von Wismar Ortsteil Dargetzow geht es links in den Rohlstorfer Weg, diesem folgt man bis zur Kreuzung Schwedenschanze. Am Abzweig Richtung Hornstorf dem Straßenverlauf geradeaus folgen, das Grundstück liegt unmittelbar hinter der Kreuzung auf der linken Seite. Alternativ von der A 24 auf die Osttangente, dann links ab Richtung Wismar-Dargetzow, bis zur Kreuzung Rohlstorfer Weg, dort rechts ab, Grundstück direkt links.

Das westlich von Wismar liegende Grundstück fällt leicht ab. Dies verschafft dem potentiellen Erwerber einen einmaligen Blick über die Hafenstadt Wismar sowie auf die Ostsee.

Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt 2.428 qm. Die Gesamtbreite liegt straßenseitig bei knapp 44 m, rückseitig bei ca. 58 m. Die Tiefe beträgt ca. 47 - 49 m. Das Grundstück wurde neu vermessen und besteht aus 2 Flurstücken.

Das Grundstück liegt nach aktuellem F-Plan der Gemeinde im Außenbereich. Es ist somit nach § 35 Bau GB zu beurteilen. Eine Bebauung ist aktuell nur für begünstigte oder privilegierte Vorhaben möglich. Preislich ist daher ein 50%-iger Marktabschlag einkalkuliert.

Eine Stromfreileitung befindet sich in ca. 5 m Tiefe entlang der Strasse. Anschlussseitig befindet sich Trinkwasser östlich der Straße auf den Privatgrundstücken. (Anbindung gebührenpflichtig). Abwasser erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen oder abflusslose Sammelgruben. Die Wärmeversorgung ist selbst sicherzustellen.

## Die Region



Fußgängerzone Wismar

Die direkt angrenzende Hansestadt Wismar liegt an der Ostseeküste, am südlichen Ende der durch die Insel Poel geschützten Wismarer Bucht. Die Altstadt wurde zusammen mit Stralsund in die Welterbeliste der Unesco aufgenommen.

## Wismar / Hornstorf



Marktplatz Wismar

Die Ortschaft Hornstorf grenzt im Westen direkt an die Hansestadt Wismar und ist etwas 5 km von der Wismarer Bucht entfernt. Zu Hornstorf gehören die Ortsteile Kritzow, Rohlstorf und Rüggow. Die typischen

Bauernhöfe an der Schwedenschanze entstanden in der Zeit der Ansiedlung der 1930er Jahre. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und Schulen befinden sich in Kritzow, im Gewerbegebiet am Autobahnkreuz Wismar sowie der Hansestadt selbst.

## Die Anbindung

Über die Osttangente erreichen Sie die Zufahrt auf die A20 bei Wismar in 2 km. Hierüber sind die Städte Rostock, Lübeck, Hamburg und Berlin schnell erreichbar.

Die Entfernung zur Landeshauptstadt Schwerin beträgt gut 40 km (30 Autominuten), nach Rostock sind es zur Hansestadt Wismar sind es knapp 60 km (35 Autominuten).

Am Bahnhof Hornstorf hält stündlich der Regionalexpress der DB (Strecke Wismar – Rostock). Mit der Buslinie 201 vom Ortsteil Kritzow besteht Direktverbindung zum Bahnhof Blankenberg an der Strecke Rostock – Schwerin-Hamburg.

Direkt an der Kreuzung Schwedenschanze besteht zudem Busanbindung.

## Ansprechpartner



### Frank-Michael Rich

Telefon : +49 38758 283 093

Handy : +49 177 526 47 15

eMail : fmr[at]baugrund-in-mv.de

Fax : +49 38758 283 095

Ihr Ansprechpartner für Baugrundstücke in  
Mecklenburg-Vorpommern