

## grosszügiges Stadtgrundstück am Waldrand



**Exposé zum Grundstück in: 17358 Torgelow, Waldsiedlung 1b**

Bauland- und Grundstücksentwicklung und -vermarktung in Mecklenburg-  
Vorpommern

bauträger- und maklerfrei

# Eigenschaften

<b>Objekt-Nummer</b>	#102
<b>Preis</b>	48.000€
<b>Adresse</b>	17358 Torgelow, Waldsiedlung 1b
<b>Größe</b>	768m <sup>2</sup>
<b>Breite</b>	27,3
<b>Besonderheit</b>	Neu im Vertrieb, Beliebte Region
<b>Bebaubarkeit</b>	Unbeplanter Innenbereich, Wohngebiet
<b>Etagen</b>	E+1
<b>Bauzwang</b>	nein
<b>Grundstücksform/-schnitt</b>	asymmetrisch
<b>Status</b>	verfügbar
<b>Landkreis</b>	Vorpommern-Greifswald
<b>Region</b>	Pasewalk-Ückermünde
<b>Art der Bebauung</b>	Doppelhaus, Einzelhaus
<b>Verwendungszweck</b>	Bauplatz, Grundstück als Kapitalanlage
<b>Ausrichtung Flurstück</b>	Nordost

## Katasterdaten

<b>Grundbuch</b>	Torgelow, Blatt 2372
<b>Gemarkung</b>	Torgelow
<b>Flur Nr.</b>	12
<b>Flurstück/e</b>	54/11 + anteilig 54/3

# Umgebungsdaten

## Besonderheiten/Freizeit

- Keine Windkraftanlage in Sicht
- Ordentliches Nachbarschaftsambiente

## Infrastruktur (Umkreis bis 5km)

- Allgemeinmediziner
- Apotheke
- Grundschule
- Kindergarten
- Lebensmittel/Discount
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Realschule

## Lage

- Keine Massentierhaltung
- Privatweg
- Stadttrand
- Waldlage/-nähe

## Medien (Soweit bekannt)

- Abwasser
- Erdgas/Fernwärme
- Kabelfernsehen
- Strom
- Telefon
- Trinkwasser

## Das Grundstück



Rad-Gehweg vor GS

Von der A20 Ausfahrt Pasewalk-Süd kommend auf die B 109 über Rollwitz, Pasewalk, Jatznick. Hinter Jatznick rechts über Hammer an der Uecker Richtung Torgelow. Im Torgelower Zentrum links in die Lindenstraße, hinter dem Bahnübergang links in die Waldsiedlung. Die Grundstücke liegen direkt hinter der Abbiegung auf der rechten Seite.

Das Grundstücke sind zwischen 730 und 953 qm groß, dazu kommt noch jeweils anteilig ein privater Zufahrtsweg. Sie sind zwischen 27,3 und 37,7 m breit und zwischen 29,9 und 56 m tief. Sie sind erschlossen.

Die Medien liegen an der Ortsstraße bzw. am

Privatweg an. Die Grundstücke wurden neu vermessen. Anteilige Gehwegsflächen der Gemeinde übertragen. Der Bauvorbescheid für die Bebauung mit 3 Einfamilienhäusern wurde am 02.12.2022 vom Landkreis Vorpommern-Greifswald mit einer Gültigkeit von 3 Jahren positiv beschieden.

## Torgelow

Torgelow ist eine bereits seit 1281 bestehende Kleinstadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald mit ca. 9.000 Einwohnern. Entsprechende Infrastruktur(Ärzte, Einkauf, Kiga, Schule etc.) ist fustsläufig vorhanden.

Die Stadt liegt an der Unteren Uecker im Gebiet der Ueckermünder Heide zwischen den Städten Pasewalk und Ueckermünde. Größte Arbeitgeber sind die Eisengießerei sowie das Bundeswehrjägerbattalion.

## Die Region

Wandern oder Radfahren als beliebte Ausflugsmöglichkeiten. Der Hafen, Marktplatz und Leuchtturm und Strandbad und Tierpark von Ueckermünde, zur Holzklappbrücke, zum Strand nach Vogelsang-Warsin, zur Dorfkirche Sankt Petri, Besuch des Ukranenlandes, zur Beekbrücke, zum Wasserwander-Rastplaz Eggesin usw.

## Die Anbindung

Das Stettiner Haff/die Ostsee sind in 15 km(20 Autominuten) zu erreichen. Bis zur A 20 (Berlin/Stettin – Rostock /Lübeck) sind es 14 km zur Anschlussstelle Pasewalk-Süd. Der nächste Bahnhof an der Strecke Berlin – Ueckermünde befindet sich vor Ort in Torgelow (1 km). Ebenfalls vor Ort besteht 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