

Machen Sie Ihr Zuhause zu einer Insel der Sonne





Exposé zum Grundstück in: 17168 Levitzow, Parkweg 8

Bauland- und Grundstücksentwicklung und -vermarktung in Mecklenburg-
Vorpommern

bauträger- und maklerfrei

Eigenschaften

Objekt-Nummer	#104
Preis	45.000€
Adresse	17168 Levitzow, Parkweg 8
Größe	800m²
Breite	33,50
Besonderheit	Neu im Vertrieb, Beliebte Region
Bebaubarkeit	Unbeplanter Innenbereich, Wohngebiet
Etagen	E+1
Bauzwang	nein
Grundstücksform/-schnitt	asymmetrisch
Status	verfügbar
Landkreis	Landkreis-Rostock
Region	Laage-Teterow, Seenplatte
Art der Bebauung	Doppelhaus, Einzelhaus
Verwendungszweck	Bauplatz, Grundstück als Kapitalanlage
Ausrichtung Flurstück	Südost

Katasterdaten

Grundbuch	Levitzow, Blatt 145
Gemarkung	Levitzow
Flur Nr.	1
Flurstück/e	85/5

Umgebungsdaten

Besonderheiten/Freizeit

- Idyllisch
- Keine Windkraftanlage in Sicht
- Ordentliches Nachbarschaftsambiente
- Ruhig

Infrastruktur (Umkreis bis 5km)

- Kindergarten
- Öffentliche Verkehrsmittel

Lage

- Auf dem Land
- Keine Massentierhaltung
- Nebenstraße
- Waldlage/-nähe

Medien (Soweit bekannt)

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

Das Grundstück



Straßenverlauf am GS

Von der A19 Ausfahrt Güstrow kommend auf die B 104 bis Teterow. In Teterow links ab auf die B 108 bis Thürkow. In Thürkow rechts ab auf die L23 bis Levitzow. Hier links ab in den Parkweg. Die Grundstücke liegen direkt hinter der Parkfläche auf der rechten Seite.

Die Grundstücke sind 800 bzw. 1.166qm groß. Sie sind zwischen 33,50 und 48 m breit und zwischen 20,4 und 28,5 m tief. Sie sind erschlossen. Die Medien liegen an der Ortsstraße an. Für die Anbindung an die zentrale Schmutzwasserentsorgung wird noch ein Erstanschließerbeitrag von derzeit 2.044 bzw. 2.979 € fällig. Die Grundstücke wurden neu vermessen. Der Antrag auf Bauvorbescheid beim Landkreis Rostock zum Bau von 2 EFH wurde am 09.12.2022 als planungsrechtlich zulässig ausgewiesen und hat eine Gültigkeit von 3 Jahren. Bei ca. 500 qm der linken Seite des Flurstücks 85/6(grösseres Grundstück) handelt es sich um einen denkmalgeschützten Park, auf dieser Teilfläche ist von einer Bebauung abzusehen. Die direkt angrenzende Stallbebauung des

kleineren Grundstücks wird abgerissen.

Die Grundstücke werden grundsätzlich frei von Bauträger- und Hausbaufirmen verkauft, ferner besteht kein Bauzwang.

Levitzow

Sukow-Levitzow ist eine seit 1304 bestehende Gemeinde mit ca. 500 Einwohnern im Landkreis Rostock. Im knapp 7 km entfernten Groß Wüstenfelde finden Sie die nächste Einkaufsmöglichkeit. In der knapp 10 km entfernten Burgringstadt Teterow finden Sie einiges mehr, fünf Lebensmittel Discounter sowie zwei Supermärkte und ein Warenhaus sowie weitere infrastrukturellen Einrichtungen wie vier Apotheken, unser neues und altes Ärztehaus mit verschiedenen Fachärzten, drei Banken, Geldautomaten, zwei Tankstellen, Kindertagesstätten, Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium, Restaurants, Imbisse sowie zwei Pizza Lieferdienste, welche noch außer Pizza viel mehr im Angebot haben!

Zu erwähnen sei noch die Teterower Innenstadt, welche eine ganze Menge zu bieten hat!

Zwei Modengeschäfte, einen Herrenausstatter, Blumengeschäft, Änderungsschneiderei, eine Fleischerei mit Hausschlachtung eigener Verarbeitung und super frischen Fleischwaren ausschließlich aus der Region! Zwei sehr gute Eiscafès, beide mit Eis

Die Region

Die herrliche Region ist umgeben von Feldern, Wäldern und Wiesen. Sie liegt nahe des Naturparkes Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See, zwischen Teterower See und obere Peene.

Ideal zum Angeln, Baden, Wandern oder Radfahren. Hafen Neukalen, Torhaus ehemaliges Schloss Remplin, Rathaus und Marktplatz Teterow, Schloss Teschow, Teterower See, Bugwallfähre, Malchower Tor mit Museum, Neukalener Peenebrücke, Hohes Holz, Rastplatz Pohnsdorf, Zwillingswindmühlen, Wendenburg auf der Burgwallinsel Teterow, Strandbad/Anleger Barkasse MS Regulus.

Ausflüge zur Hansestadt Rostock oder an die Ostsee runden das attraktive Angebot ab.

Die Anbindung

Levitzow ist eingebettet in die nächstgrößeren Orte Teterow(8 km - 10 Autominuten), Laage(20 km - 20 Autominuten) und Güstrow(38 km - 35 Autominuten). Von Berlin aus ca. 230 km entfernt und über die beiden Autobahnen A 19 und A 20 sehr gut erreichbar. Bis zur A 19 (Berlin/Wittstock – Rostock) sind es 25 km zur Anschlussstelle Güstrow. Über die B 108 erreichen Sie in 47 km(45 Autominuten) die Hansestadt Rostock. Der nächste Bahnhof an der Strecke Neubrandenburg-Güstrow befindet sich vor Ort in Teterow. Ebenfalls vor Ort besteht Busanbindung(Teterow).

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