fmr baugrund

# 2 Baugrundstücke am Park zwischen Seenplatte und Ostsee

## Exposé zum Grundstück in: 17168 Levitzow, Parkweg 10

Bauland- und Grundstücksentwicklung und -vermarktung in Mecklenburg-Vorpommern

bauträger- und maklerfrei

# Eigenschaften

| | |
|---|---|
| **Objekt-Nummer** | #105 |
| **Preis** | 58.000€ |
| **Adresse** | 17168 Levitzow, Parkweg 10 |
| **Größe** | 1.166m² |
| **Breite** | 48,00 |
| **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** | Südwest |

# Katasterdaten

| | |
|---|---|
| **Grundbuch** | Levitzow, Blatt 145 |
| **Gemarkung** | Levitzow |
| **Flur Nr.** | 1 |
| **Flurstück/e** | 85/6 |

# 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

Verlauf vor 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. Ein Antrag auf Bauvorbescheid beim Landkreis Rostock zum Bau von 2 EFH wurde als planungsrechtlich zulässig ausgewiesen. Bei ca. 500 qm der linken Seite des Flurstücks 85/6(grösseres Grundstück) 2 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 Modegeschäfte, 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