

## Sonniges grosszügiges Baugrundstück ohne Baubindung in Löcknitz bei Stettin



**Exposé zum Grundstück in: 17321 Löcknitz, Maxim-Gorki-Straße 24**

Bauland- und Grundstücksentwicklung und -vermarktung in Mecklenburg-Vorpommern

bauträger- und maklerfrei

# Eigenschaften

<b>Objekt-Nummer</b>	#109
<b>Preis</b>	76.000€
<b>Adresse</b>	17321 Löcknitz, Maxim-Gorki-Straße 24
<b>Größe</b>	2.239m <sup>2</sup>
<b>Breite</b>	24
<b>Besonderheit</b>	Neu im Vertrieb
<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-Stettin
<b>Art der Bebauung</b>	Doppelhaus, Einzelhaus
<b>Verwendungszweck</b>	Bauplatz, Grundstück als Kapitalanlage
<b>Ausrichtung Flurstück</b>	Südwest

# Katasterdaten

<b>Grundbuch</b>	Löcknitz, Blatt 329
<b>Gemarkung</b>	Löcknitz
<b>Flur Nr.</b>	1
<b>Flurstück/e</b>	44, 41/2, 37/1, 43/2, 45, 46/1, 47/1, 41/5, 41/7, 40/1 - hier neue Teilfläche BG 1

# Umgebungsdaten

## Besonderheiten/Freizeit

Anglertauglich  
Bademöglichkeit  
Ferientauglich  
Freier Blick  
Keine Windkraftanlage in Sicht  
Ordentliches Nachbarschaftsambiente  
Schöne Aussicht  
Tierhaltung möglich

## Infrastruktur (Umkreis bis 5km)

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

## Lage

Keine Massentierhaltung  
Nebenstraße  
Stadttrand  
Waldlage/-nähe

## Medien (Soweit bekannt)

Abwasser  
Breitband  
Erdgas/Fernwärme  
Kabelfernsehen  
Strom  
Telefon  
Trinkwasser

## Das Grundstück



Kanallauf zur Randow

Von der A11 Ausfahrt Penkun kommend auf die B 113 Richtung Krackow. Hinter Krackow links ab auf die L283 (Lange Strasse) durch Glasow, Retzin nach Löcknitz. In Löcknitz links auf die Chausseestraße und die nächste rechts auf Straße der Republik. Diese geht über in die Rothenklempenower Strasse. Die Grundstücke befinden sich links hinter der Brücke vor der Zufahrt zur Maxim-Gorki-Straße.

Die 6 Baugrundstücke sind zwischen 796 und 3.721 qm groß. Sie sind zwischen 18,20 und 26,8 m breit und zwischen 25,6 und 98 m tief. Sie sind erschlossen. Die Medien liegen an der Ortsstraße bzw. auf dem Grundstück an. Die Grundstücke werden neu parzelliert und vermessen. Der Auftrag wird nach erfolgter Verschmelzung der bisherigen Flurstücke erteilt. Laut der rechtsgültigen Abrundungssatzung wird der vordere, zur Straßenflucht zugewandte, Teil als bebaubare Wohnfläche ausgewiesen. Es können sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser errichtet werden. Der Zweckverband erhebt zusätzlich zu den

üblichen Anschlußkosten einen Trinkwasserbaukostenzuschuß von 1,09€/qm sowie einen Schmutzwasseranschlußbeitrag von 1,28€/qm.

Bei Teilen des Arealen handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, daher wurde eine geotechnische Voruntersuchung in Auftrag gegeben. Diese bescheinigt die grundsätzliche Bebaubarkeit. Vorwiegend handelt es sich nicht um gewachsenen Baugrund, es wurden Auffüllungen vorgenommen. Vorgefunden wurde vorwiegend mineralischer Boden. Wie üblich sollte eine detaillierte Baugrunduntersuchung für das individuelle Vorhaben durch den Bauherren erfolgen. Die grundsätzliche Empfehlung des Gutachters: ca. 1m Bodenaustausch, Verdichtung sowie Bodenplattenanbringung nicht nur Streifenfundament zur Sicherung der nachhaltigen Tragfähigkeit.

Die Grundstücke werden bauträgerfrei und ohne Baubindung angeboten.

## Löcknitz

Löcknitz ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. und Verwaltungssitz des Amtes Löcknitz-Penkun. Die Gemeinde Löcknitz mit gut 3.300 Einwohnern befindet sich an einer Furt des Flusses Randow zwischen Pasewalk und Stettin (Szczecin). Nördlich und südlich von Löcknitz erstreckt sich die breite Flussaue des Randowbruchs. Entsprechende Infrastruktur (Ärzte, Einkauf, Kiga, Schule etc.) ist innerstädtisch vorhanden.

## Die Region

Das Freizeitangebot ist vielfältig. Angeln, Baden, Radfahren oder Wandern als beliebte Ausflugsmöglichkeiten. Zum Löcknitzer See oder Leichensee. Zum Gutshaus Lebehn, Schloss Böllin, Schloss Rothenklempenow, Gutshof Krackow, zwischen Buk und Blankensee nach Stolec oder zum Dorf Legi, entlang des Oder-Neisse-Radwegs zwischen Lebehn und Ramin. Bummel- und Einkaufstrip nach Stettin oder zum Stettiner Haff.

## Die Anbindung

Pasewalk erreichen Sie in 17 km(20 Autominuten). Stettin in 24 km (30 Autominuten). Zum Stettiner Haff/zur Ostsee ist es ebenfalls nicht weit. Bis zur A 11 (Berlin/Stettin) bzw. A20 – Lübeck/Rostock) sind es 17 km zur Anschlussstelle Penkun bzw. Pasewalk-Süd. Der nächste Bahnhof befindet sich vor Ort in Löcknitz (1,5 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