

## Grosszügiges ruhiges Baugrundstück nahe Wismar





**Exposé zum Grundstück in: 23972 Lübow OT Triwalk, Hof Triwalk 1a**

Bauland- und Grundstücksentwicklung und -vermarktung in Mecklenburg-  
Vorpommern

bauträger- und maklerfrei

# Eigenschaften

<b>Objekt-Nummer</b>	#123
<b>Preis</b>	59.500€
<b>Adresse</b>	23972 Lübow OT Triwalk, Hof Triwalk 1a
<b>Größe</b>	1.795m <sup>2</sup>
<b>Breite</b>	32,5
<b>Besonderheit</b>	Neu im Vertrieb
<b>Bebaubarkeit</b>	Unbeplanter Innenbereich
<b>Etagen</b>	E+1
<b>Bauzwang</b>	nein
<b>Grundstücksform/-schnitt</b>	asymmetrisch
<b>Status</b>	verfügbar
<b>Landkreis</b>	Nordwestmecklenburg
<b>Region</b>	Wismar
<b>Verwendungszweck</b>	Bauplatz, Grundstück als Kapitalanlage
<b>Ausrichtung Flurstück</b>	Nordwest

# Katasterdaten

<b>Grundbuch</b>	Lübow, Blatt 849
<b>Gemarkung</b>	Triwalk
<b>Flur Nr.</b>	1
<b>Flurstück/e</b>	92/7

# Umgebungsdaten

## Besonderheiten/Freizeit

Ferientauglich  
Freier Blick  
Idyllisch  
Keine Windkraftanlage in Sicht  
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

## Medien (Soweit bekannt)

Abwasser  
Erdgas/Fernwärme  
Kabelfernsehen  
Strom  
Telefon  
Trinkwasser

## Das Grundstück

Von der A20 Ausfahrt Wismar-Mitte kommend Richtung Wismar über Rothentor auf die Schweriner Strasse. Rechts ab auf den Klußer Damm über Kluß, Dorf Triwalk, dann links ab nach Hof Triwalk. Das Grundstück befindet sich hinter der ersten Bebauung auf der linken Seite.

Das Grundstück ist 1.795 qm groß. Es ist zwischen 21,875 und 32,5 m breit und zwischen ca. 66 und 71 m tief. Es ist ortsüblich erschlossen. Die Medien liegen an der Ortsstraße bzw. auf dem Grundstück (Abwasser) an. Für die Trinkwasseranbindung fällt bei eingeschossiger Bebauung noch ein Erstanschließerbeitrag von 1.687,30 Euro an. Das Grundstück befindet sich laut F-Plan im nicht überplanten Innenbereich (§ 34 Bau GB).

## Lübow - Hof Triwalk

Die Gemeinde Lübow liegt in leicht hügeligem, zur [Wismarer Bucht](#) hin abfallendem Gelände unmittelbar an der südöstlichen Stadtgrenze [Wismars](#).

Zu Lübow gehören die Ortsteile Greese, Levetzow, Maßlow, [Schimm](#), Tarzow, Triwalk und Wietow.

## Die Region

Sehr günstige Lage zur Hansestadt Wismar und den Badeorten an der Ostsee. Baden, wandern oder Radfahren als beliebte Ausflugsmöglichkeiten.

## Die Anbindung

Bis nach Wismar sind es 3 km und bis zum Anschluß an die A 20/Berlin/Stettin - Rostock/Lübeck) ca. 5 km. Der nächsten Bahnhöfe befinden im 5 km Entfernung sich in Wismar, Hornstorf bzw. Dorf Mecklenburg. 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