

## Wohnen in Mönchhagen

**Grundstück mit Abrissobjekt in  
Mönchhagen – Offen für individuelle  
Nutzungskonzepte | Verhandlungsbasis**



Objekt-Nr. 5750#AC9eIf

**Wohnen**

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:  
Büchel Immobilien MV  
Telefon: 0381 77081771  
Mobil: 0178 5234312

18182 Mönchhagen  
Mecklenburg-Vorpommern

Grundstücksfläche 2.013,00 m<sup>2</sup>

Übernahme nach Absprache

**Achtung!!!**  
**Automatischer Exposéversand**

Nach einer Anfrage erhalten Sie unser  
Exposé innerhalb von 5 Minuten in  
Ihrem Mail-Posteingang.



Sollten Sie es dort nicht finden, prüfen  
Sie bitte auch Ihren Spam-Ordner.



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Grundstück in der Transitstraße 5, Mönchhagen, bietet auf 2013 m<sup>2</sup> Fläche attraktive Möglichkeiten für Bauherren mit kreativen Ideen. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, wodurch zukünftige Bauvorhaben möglich sind, sofern sie sich in die Eigenart der umliegenden Bebauung einfügen. Ob als privates Wohnprojekt oder für eine gewerbliche Nutzung – das Grundstück lässt Ihnen gestalterischen Spielraum.

Das bestehende, baufällige Einfamilienhaus mit einer Breite von ca. 14 Metern und einer Tiefe von 12 Metern ist ideal für den Abriss vorbereitet, um Platz für Neubauten zu schaffen. Die Grundstücksbreite von über 50 Metern bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und lässt Raum für individuelle Planungen, wie z.B. die Bebauung mit mehreren Wohnhäusern. Eine genaue Prüfung der örtlichen Bebauungsbestimmungen ist erforderlich.

Der aktuelle Bodenwert für das Grundstück beträgt laut Gutachterausschuss 250 EUR je m<sup>2</sup> (ca. 500.000,00 €). Dieser Wert spiegelt das Entwicklungspotenzial wider und unterstreicht den attraktiven Standort.

Derzeit ist das Grundstück verwildert und durch einen Sicherungszaun gesichert. Es befindet sich an einer stark befahrenen Bundesstraße, was berücksichtigt werden sollte. Allerdings ist eine Verkehrsberuhigung durch eine geplante Umgehungsstraße in der Zukunft zu erwarten, was die Lage weiter aufwerten könnte. Auch die ODEG-Bahnstrecke, die hinter dem Grundstück verläuft, ist ein zu beachtender Faktor.

Die Eigentümerin ist bereit, über den veranschlagten Kaufpreis zu verhandeln. Der Verkaufserlös soll ihr den Umzug in eine altersgerechte Wohnung in Rostock ermöglichen, sodass auch flexible Verhandlungen denkbar sind.

Dieses Grundstück bietet viel Potenzial – ob für den Bau eines Eigenheims oder einer gewerblichen Nutzung. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Vorstellungen in einer verkehrsgünstigen, aber sich beruhigenden Lage zu verwirklichen.

## Lage

Mönchhagen ist eine Gemeinde im Landkreis Rostock in Mecklenburg- Vorpommern. Die Gemeinde wird vom Amt Rostocker Heide mit Sitz in der Gemeinde Gelbensande verwaltet.

Mönchhagen liegt am östlichen Stadtrand der Hansestadt Rostock. Die Ostseeküste ist nur 10 Kilometer von Mönchhagen entfernt. Der Ort erstreckt sich entlang der Bundesstraße 105, verfügt über einen eigenen Bahnhof und hat in Laufnähe eine Buslinie zur Verfügung.

In 6 Kilometer Entfernung besteht Anschluss an die Bundesautobahn 19 ( Rostock- Berlin). Mit den Dingen des täglichen und medizinischen Bedarfs kann man sich in den benachbarten Orten Rövershagen und Bentwisch versorgen.

Ihre Kinder können in Mönchhagen den Kindergarten "Ostseekrümel" besuchen. Die zuständige Grundschule befindet sich in Rövershagen. Hier ist auch die weiterführende Schule ansässig, die Europaschule mit regionaler Schule und Gymnasium.

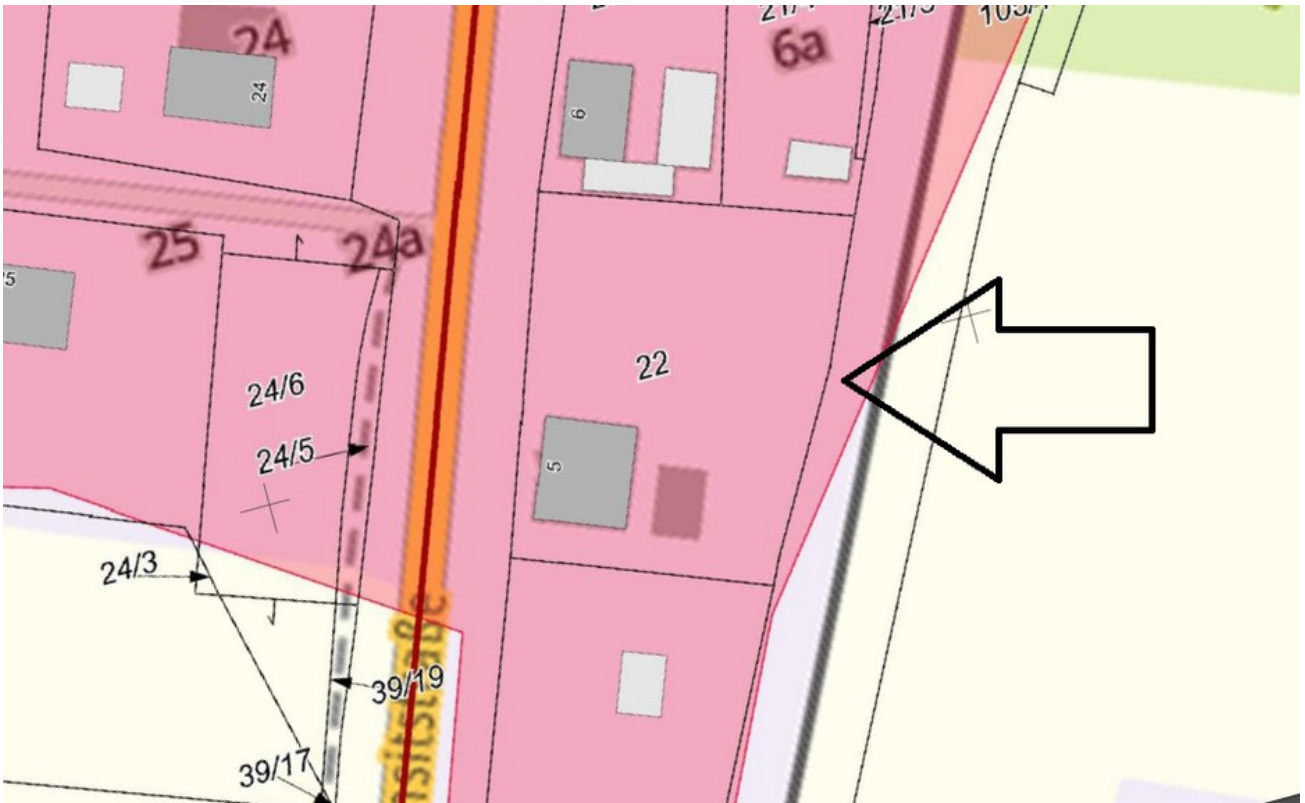
Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

## Courtage

3%

Hinweis: 3% Käufer-Provision, inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit der Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

# Exposé - Grundrisse



Auszug