

## Ruhige idyllisch gelegene Baugrundstücke



**Exposé zum Grundstück in: 17111 Ganschendorf, Ganschendorf 69  
a**

Bauland- und Grundstücksentwicklung und -vermarktung in Mecklenburg-  
Vorpommern

bauträger- und maklerfrei

# Eigenschaften

<b>Objekt-Nummer</b>	#118
<b>Preis</b>	24.500€
<b>Adresse</b>	17111 Ganschendorf, Ganschendorf 69 a
<b>Größe</b>	1.217m <sup>2</sup>
<b>Breite</b>	22
<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>	Notartermin
<b>Landkreis</b>	Mecklenburgische-Seenplatte
<b>Region</b>	Demmin-Neubrandenburg
<b>Verwendungszweck</b>	Bauplatz, Grundstück als Kapitalanlage
<b>Ausrichtung Flurstück</b>	Südost

# Katasterdaten

<b>Grundbuch</b>	Ganschendorf, Blatt 1354
<b>Gemarkung</b>	Ganschendorf
<b>Flur Nr.</b>	3
<b>Flurstück/e</b>	119/1

# Umgebungsdaten

## Besonderheiten/Freizeit

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

## Infrastruktur (Umkreis bis 5km)

Grundschule  
Lebensmittel/Discount  
Öffentliche Verkehrsmittel

## Lage

Auf dem Land  
Keine Massentierhaltung  
Nebenstraße  
Randlage

## Medien (Soweit bekannt)

Abwasser  
Erdgas/Fernwärme  
Strom  
Telefon  
Trinkwasser

## Die Grundstücke



Schwarzer See

Von der A 20 Anklam kommend über Klempenow links auf die L 35 Richtung Burow. Vor Burow rechts ab auf die L 271 bis Hohenmocker. Hinter Hohenmocker links ab auf die MSE58 bis Sarow. In Sarow rechts ab nach Ganschendorf. In Ganschendorf die 3. Abfahrt rechts rein. Die Grundstücke befinden sich hinter Haus Nr. 70 auf der rechten Seite. Die Grundstücke sind 1.020 bzw. 1.217qm groß. Sie sind zwischen 21,5 und 22 m breit und zwischen 42,8 und 50 m tief. Sie sind voll erschlossen. Die Medien liegen an der Ortsstraße an. Die Grundstücke wurden neu vermessen. Für die Anbindung an die zentrale Trinkver- und Schmutzwasserentsorgung werden noch Erstanschliesserbeiträge fällig (TW - 1,53 € x 1,07 x 0,25 x qm, SW - 3,07 € x 1,19 x 0,25 x qm(ingeschossige Bebauung). Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat die gestellte Bauvoranfrage für die Errichtung von EFH mit Garage/Carport am 27.10.2023 positiv beschieden. Die Grundstücke werden grundsätzlich frei von Bauträger-

und Hausbaufirmen verkauft, ferner besteht kein Bauzwang.

## Ganschendorf/Die Region

Ganschendorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Sarow mit ca. 700 Einwohnern im Amt Demmin-Land im Landkeis Mecklenburgische Seenplatte.

Einkauf ist im 1,5 km entfernten Sarow möglich. Weitere Infrastruktur(Ärzte, Einkauf, weiterführende Schulen etc.) sind im 13 km entfernten Demmin ausreichend vorhanden.

Durch den Nordwesten des Gemeindegebietes fließt der Au Graben. Am Ort lädt der Schwarze See zum Baden ein. Die hügelige Region ist umgeben von Feldern, Wäldern und Wiesen und zeichnet sich durch die Nähe zur Ostsee (Hansestadt Greifswald), zur Mecklenburgischen Schweiz (Teterower, Malchiner, Kummerower See) aus. Ideal für ausgedehnte Wander- bzw. Fahrradtouren im sehr gut ausgebauten Radwegenetz „MV“.

## Die Anbindung

Ganschendorf ist eingebettet in die nächstgrößeren Orte Demmin(13 km), Altentreptow(21 km) und Stavenhagen(24 km). Von Berlin aus ca. 210 km entfernt und über die Autobahnen A 20 sehr gut erreichbar. Bis zur Anschlussstelle Anklam sind es ca. 23 km.

Über die B 199 erreichen Sie in 47 km(50 Autominuten) die Hansestadt Anklam. Zur Hansestadt Greifswald sind es 50 km. Der nächste Bahnhof an der Strecke Neubrandenburg - Stralsund befindet sich ca. 6 km entfernt vor Ort in Strehlow. Ebenfalls vor Ort besteht Busanbindung(nach Demmin).

## 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