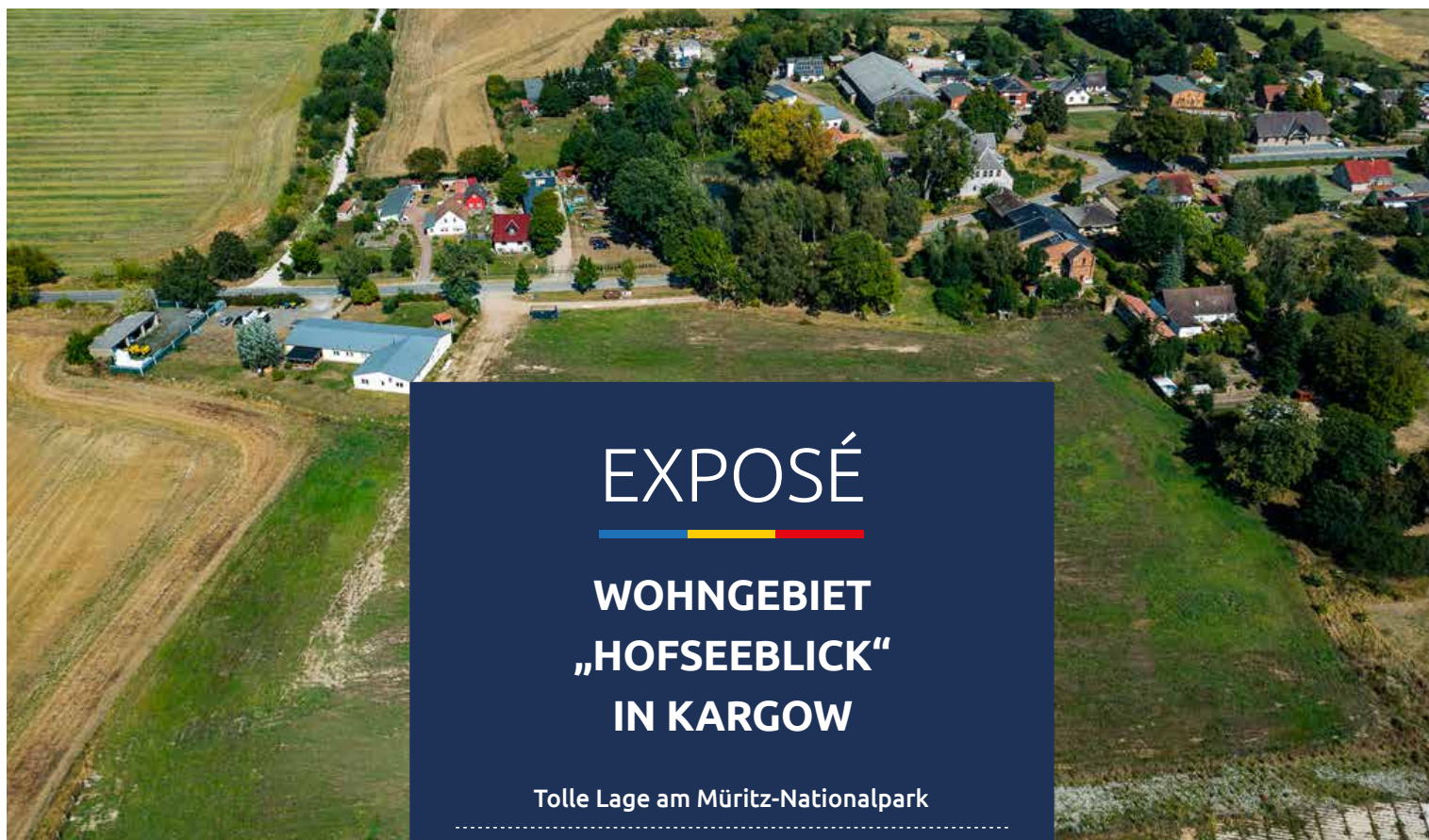




EXPOSÉ

WOHNGEBIET „HOFSEEBLICK“ IN KARGOW

Tolle Lage am Müritz-Nationalpark

Nahe der Stadt Waren (Müritz)

Hohe Lebens- und Freizeitqualität



EXPOSÉ **WOHNGEBIET „HOFSEEBLICK“ IN KARGOW**

WUNDERSCHÖNES ZUHAUSE IN DER NATUR

In ruhiger Lage am Rande des Müritz-Nationalparks entsteht das neue Wohngebiet „Hofseeblick“ mit attraktiven Baugrundstücken für Familien, Singles und Paare.

Zum Verkauf stehen 36 Grundstücke für Einfamilienhäuser oder Tiny-Häuser. Das Wohngebiet befindet sich in Kargow, einem kleinen Dorf zwischen Waren (Müritz) und dem Müritz-Nationalpark. Hier ist alles bereit für Eltern, die ihren Kindern ein Aufwachsen mit der Natur ermöglichen möchten und für alle, die beschaulich leben oder ihren Ruhestand entspannt verbringen wollen. Sie genießen die dörfliche Ruhe, den Ausblick in die Natur und Spaziergänge über Wiesen und Felder und die vielfältigen Möglichkeiten, die sich im „Land der tausend Seen“, der Mecklenburger Seenplatte, bieten. Ob beim Baden, Angeln, Kanufahren oder auf den vielen ausgewiesenen Rad- und Wanderwegen.

Im Ort gibt es eine Kita, eine Grundschule mit Sportplatz, eine Freiwillige Feuerwehr, eine Dorfkirche und einen Hofladen, in dem Sie frisches Gemüse und Produkte vom Feld kaufen können. Für ein reges Dorfleben sorgt der Kulturverein Kargow, von Kaffeeklatsch, kleinen Festen bis hin zum Adventsmarkt.

Zugleich ist die Stadt Waren (Müritz) mit ihrem vitalen, touristisch geprägten Angebot in Reichweite. Nur kurze Fahrwege sind es zu den weiterführenden Schulen, zu Einkaufsläden und Märkten, Ärzten, Cafés und Restaurants wie auch zum Kino, zur Freilichtbühne oder zum Haus des Gastes mit tollen künstlerischen Darbietungen.

AUF EINEN BLICK

Anzahl der Grundstücke:

36 Grundstücke für Einfamilienhäuser
oder Tiny-Häuser

Grundstücksflächen:

zwischen ca. 559 m² bis ca. 890 m²

Grundstückspreise:

von 142 Euro/m² bis 200 Euro/m²

Größe des Baugebietes:

ca. 3,8 Hektar



EXPOSÉ WOHNGEBIET „HOFSEEBLICK“ IN KARGOW

DIE LAGE

Das Wohngebiet „Hofseeblick“ befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Dorf Kargow – östlich von Waren (Müritz) und am Rande der wunderschönen Kulisse des Müritz-Nationalparks. Mit der Entwicklung wird eine Brachfläche wiederbelebt. Das Gebiet liegt am südwestlichen Dorfrand und ist umgeben von einer weitläufigen Landschaft. Schnell gelangt man in das lebendige Heilbad Waren (Müritz) und den weitläufigen Nationalpark.



ca. 11 min*
bis ins Stadtzentrum
von Waren

ca. 5 min*
bis zum Bahnhof Kargow-
Unterdorf an der Bahnstrecke
Güstrow – Neustrelitz

ca. 15 min*
zu den Badestellen
am Feisnecksee oder
an der Müritz

* mit dem Auto



EXPOSÉ WOHNGEBIET „HOFSEEBLICK“ IN KARGOW

PARZELLIERUNGSPLAN

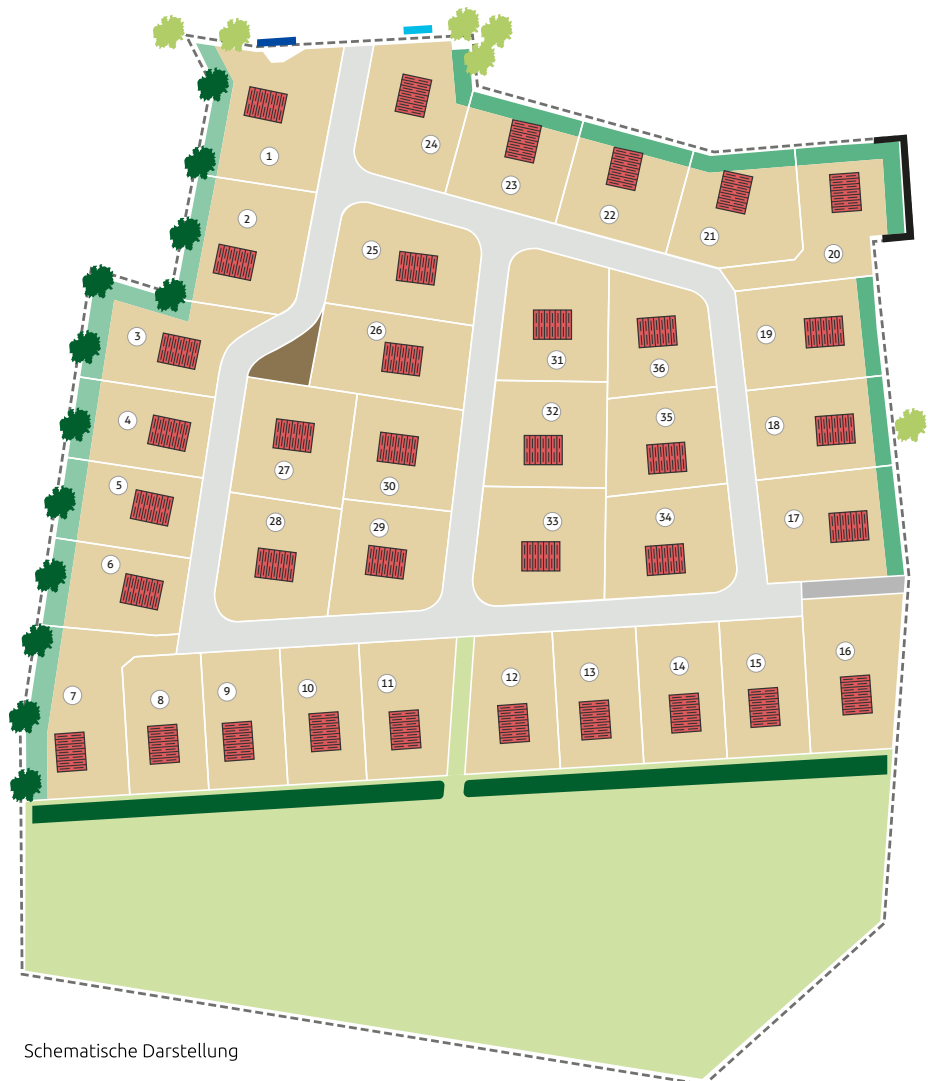
Den aktuellen Verkaufsstand
können Sie jederzeit im Internet
einsehen unter:

www.lge-mv.de/wohngebiet-hofseeblick

Für Ihre Fragen und Reservie-
rungen wenden Sie sich bitte an:

christin.finck@lge-mv.de

T 0385 3031-777



Schematische Darstellung

Stand: Frühjahr 2025. Änderungen vorbehalten.

EXPOSÉ WOHNGEBIET „HOFSEEBLICK“ IN KARGOW

PARZELLE	GRÖSSE IN m²	KAUFPREIS €
01	859,00	121.978,00
02	781,00	132.770,00
03	732,00	142.740,00
04	578,00	112.710,00
05	578,00	112.710,00
06	595,00	116.025,00
07	890,00	178.000,00
08	559,00	109.005,00
09	563,00	109.785,00
10	563,00	109.785,00
11	634,00	123.630,00
12	619,00	120.705,00
13	594,00	115.830,00
14	594,00	115.830,00
15	594,00	115.830,00
16	735,00	147.000,00
17	764,00	145.160,00
18	641,00	121.790,00

PARZELLE	GRÖSSE IN m²	KAUFPREIS €
19	704,00	133.760,00
20	762,00	121.920,00
21	688,00	120.400,00
22	631,00	110.425,00
23	631,00	110.425,00
24	728,00	103.376,00
25	750,00	138.750,00
26	669,00	127.110,00
27	678,00	128.820,00
28	697,00	132.430,00
29	610,00	115.900,00
30	585,00	111.150,00
31	680,00	125.800,00
32	643,00	122.170,00
33	760,00	144.400,00
34	691,00	131.290,00
35	585,00	111.150,00
36	592,00	109.520,00

EXPOSÉ WOHNGEBIET „HOFSEEBLICK“ IN KARGOW

FRAGEN UND ANTWORTEN

**Wo sind die Details zum Bauen geregelt?
Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 „Hofseeblick“,
1. Änderung, der Gemeinde Kargow.**

Hier sind alle baulichen Festsetzungen geregelt. Dem B-Plan können Sie die Nutzungsart, Bauweise, Baugrenzen und Baulinien sowie vorgesehene Verkehrs- und Grünflächen entnehmen.

**Was sind die wichtigsten gestalterischen
Festsetzungen?**

Im Wohngebiet dürfen Einfamilienhäuser und Tiny-Häuser gebaut werden. Ihr Haus können Sie weitestgehend nach Ihren individuellen Vorstellungen verwirklichen, unter Berücksichtigung u. a. dieser gestalterischen Festsetzungen:

Dächer:

Die Dächer der Wohnhäuser sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mindestens 28 Grad bis max. 48 Grad zu gestalten. Auch Mansardendächer mit einer Neigung von max. 70 Grad sind möglich, genauso wie Zeltdächer mit einer Neigung von mindestens 10 Grad. Die Dächer dürfen mit Dachziegeln oder Dachsteinen gedeckt werden. Spiegelndes oder reflektierendes Material ist nicht erlaubt. Wer Photovoltaikanlagen auf dem Dach nutzt, muss die Sonnenkollektoren in die Dacheindeckung integrieren.

Fassaden:

Die Außenwände der Häuser können mit Putz oder mit Klinkern gestaltet werden.

Tiny-Häuser:

Die Gestaltung der Dächer und Fassaden darf für Wohngebäude, deren Grundfläche kleiner als 50 Quadratmeter ist, von den Festsetzungen des B-Planes abweichen.

Vorgärten und Gartengestaltung:

Im Sinne einer insekten- und klimafreundlichen Umgebung sind flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten/-schüttungen auf den Grundstücken nicht gestattet. Die Grundstücksflächen, die nicht bebaut oder für eine anderweitige Verwendung verplant sind, legen die Grundstückseigentümer als Grünflächen mit offenem oder bewachsenem Boden an und pflegen diese. Wer Pergolen verwendet, begrünt sie mit Spalierobst oder Schling- und Kletterpflanzen laut der Pflanzenliste im B-Plan. Auf jedem Grundstück muss außerdem mindestens ein Laubbaum gepflanzt werden.

Einfriedungen:

Die Einfriedung von Grundstücken ist offen zu gestalten – mit vertikaler Gliederung und Maschendrahtzäunen, die max. 1 Meter hoch sein dürfen. An Einfriedungen, die zur Straße liegen, muss dahinter eine Hecke aus Laubgehölzen gepflanzt werden – mindestens einreihig und in Formschnitt gepflegt in einer Höhe von max. 1,50 Meter. Der B-Plan enthält eine entsprechende Pflanzenliste.

Stellplätze und Zufahrten:

Diese werden in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau hergestellt.

Bereich WA4:

Hier gelten zusätzliche Bauvorschriften. Die vollständigen Bauvorschriften entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan.

Welche Planungen bestehen für die Verkehrs- und Grünflächen?

Die Zufahrt zum Wohngebiet erfolgt über die Dorfstraße in Kargow. Eine Straße führt durch das Gebiet, an der die Baugrundstücke direkt liegen.

EXPOSÉ **WOHNGEBIET „HOFSEEBLICK“ IN KARGOW**

Wie ist die Versorgung im Wohngebiet geregelt?

Im Wohngebiet wird ein hochleistungsfähiges Glasfasernetz in FTTH-Technologie von der Telekom installiert – mit der Möglichkeit, jedes Grundstück mit einem individuellen Glasfaseranschluss darin zu integrieren. Die Medien Strom, Wasser und Abwasser stehen selbstverständlich zur Verfügung. Auch werden die Voraussetzungen für die Installation von 11-KW-Ladesäulen zum Laden von Elektrofahrzeugen geschaffen.

Wie findet der Grundstückskauf statt?

Gerne reservieren wir Ihnen Ihr Wunschgrundstück für einen bestimmten Zeitraum. Sie erhalten von uns alle notwendigen Unterlagen und natürlich den Entwurf des Grundstückskaufvertrages. Sie haben ausreichend Zeit, sich intensiv mit diesen Unterlagen zu beschäftigen. Bei Fragen wenden Sie sich gern an uns.

Während der Reservierungszeit klären Sie Ihre Finanzierung und prüfen, ob Ihr Traumhaus auf das ausgewählte Grundstück passt. Sofern Sie sich endgültig für das Grundstück entscheiden, findet ein gemeinsamer Termin beim Notar statt, um den Grundstückskaufvertrag zu schließen.

Wann können wir mit dem Hochbau beginnen?

Die Grundstücke werden seit dem Frühjahr 2025 erschlossen. Der Hochbau kann voraussichtlich zum ersten Quartal 2026 starten. Bitte beachten Sie, dass sich der Termin für die Hochbaureife noch verschieben kann.

Ihre Kundenberaterin
Christin Finck

T 0385 3031-777 christin.finck@lge-mv.de
www.lge-mv.de/wohngebiet-hofseeblick

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Seit mehr als 30 Jahren unterstützen wir Städte und Gemeinden dabei, sich weiter zu entwickeln, baukulturelles Erbe zu bewahren, neue Wohn- und Lebensräume zu schaffen und den gesellschaftlichen Herausforderungen zu begegnen. Als Flächenentwicklerin haben wir in den vergangenen Jahren zahlreiche Standorte in Mecklenburg-Vorpommern erfolgreich als Wohnungsbau-, Gewerbe- und Ferienhausgebiete entwickelt. Entstanden sind zeitgemäße Wohn- und Lebensräume für Menschen aller Generationen und attraktive Adressen für Gewerbebetriebe.