



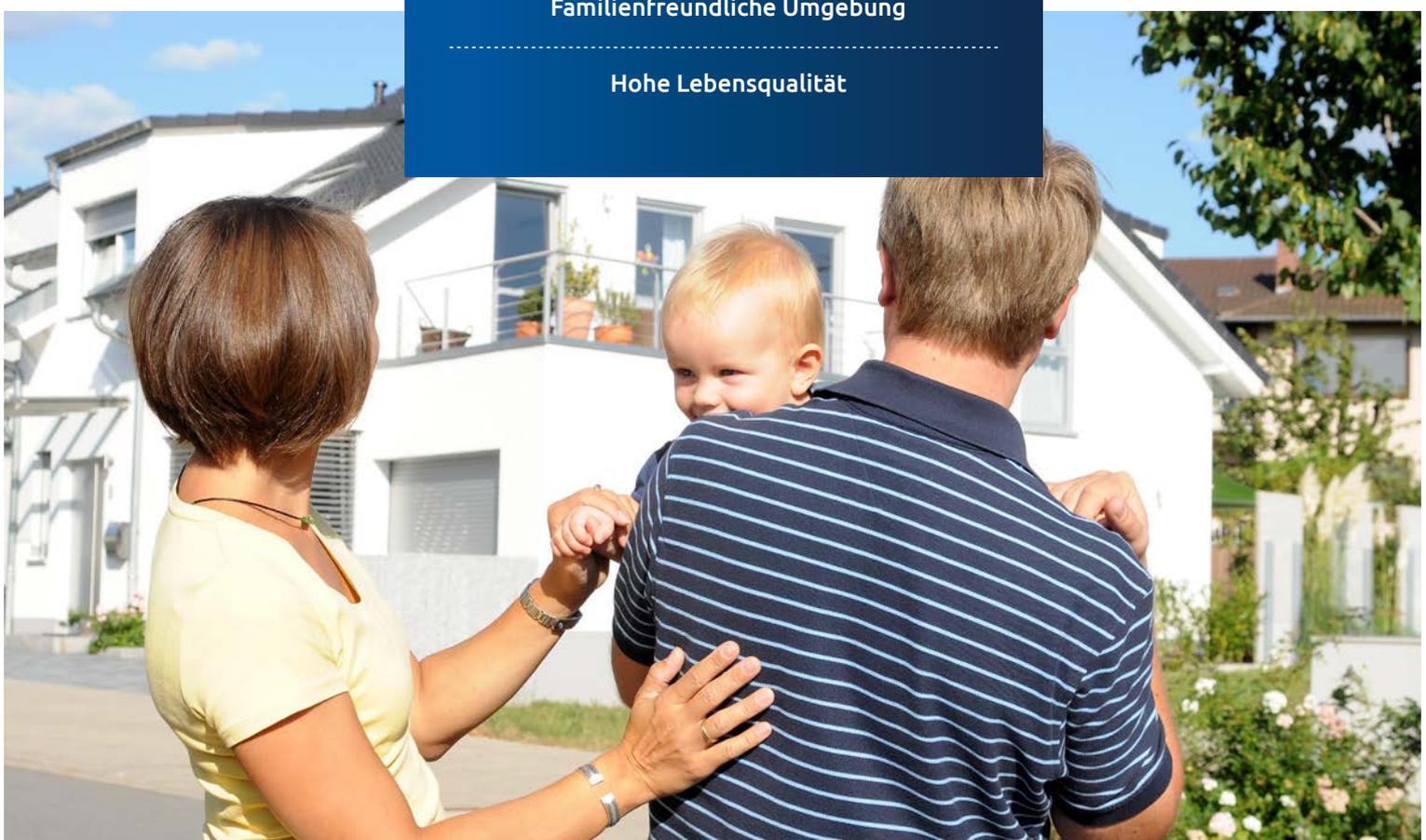
# EXPOSÉ

## WOHNGEBIET REINKENHAGEN

Attraktive Grundstücke zwischen  
Stralsund, Greifswald und Grimmen

Familienfreundliche Umgebung

Hohe Lebensqualität



EXPOSÉ **WOHNGEBIET IN REINKENHAGEN**

# WOHNEN IM GRÜNEN UMLAND DES STRELASUNDS

In Reinkenhagen, zwischen Stralsund und Greifswald, erschließen wir in einem neuen Wohngebiet attraktive Baugrundstücke, die wir Ihnen zum Erwerb anbieten. Der Ort, in dem knapp 800 Bewohner leben, gehört zur kleinen, lebendigen Gemeinde Sundhagen.

Hier beginnen glückliche Zeiten für Sie und Ihre Familie. Sie wohnen nahe der Hansestädte, im wunderschönen, grünen Umland des Strelasunds. Alles, was es für ein entspanntes Familienleben braucht, liegt gleich um die Ecke. Die neue Grund- und Realschule befindet sich praktisch nebenan, zur Kita radeln Sie in fünf Minuten und noch schneller sind Sie zum Einkaufen im Frischemarkt. An den Nachmittagen kicken Ihre Kinder auf dem Sportplatz, sind in der Jugendfeuerwehr aktiv oder reiten auf dem Dressur- und Springplatz im Nachbardorf. Auch stehen mit dem Gymnasium in Grimmen, der Hochschule Stralsund und der Universität Greifswald alle Bildungswege offen.

Auch der Freizeitwert ist beträchtlich. An den Wochenenden fahren Sie an die naturbelassenen Strände des Strelasunds. Die Kleinen lernen dort im Flachwasser schwimmen und surfen. Oder Sie mieten ein Boot am Hafen Stahlbrode, schippern über den Bodden und halten die Angel ins Wasser. Auch außerhalb der Sommermonate können Sie viel in der Gegend erleben. Mit den Rädern durchstreifen Sie alte Küstenwälder, beobachten Kormorankolonien, wandern im Naturerlebnispark Gristow, besuchen Tierparks oder das Ozeaneum.

Zum ausgiebigen Shopping geht es in die größeren Städte mit ihren Geschäften, Boutiquen, Cafés und Restaurants. Dort können Sie auch Zeit in den Theatern, Kinos oder bei Konzerten und Lesungen genießen.

## AUF EINEN BLICK

### Anzahl der Grundstücke:

37 Grundstücke für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser

### Grundstücksflächen:

von ca. 440 m<sup>2</sup> bis ca. 720 m<sup>2</sup>

### Grundstückspreise:

von 100 bis 150 Euro/m<sup>2</sup>

### Größe des Baugebietes:

ca. 3,1 Hektar



**EXPOSÉ WOHNGEBIET IN REINKENHAGEN**

**DIE LAGE**

Ihr neues Zuhause in Reinkenhagen liegt zwischen den Städten Stralsund, Grimmen und Greifswald. Alle drei Städte erreichen Sie schnell mit dem Auto, der Bahn oder auf Radwegen.

In Reinkenhagen befindet sich das neue Baugebiet am nordwestlichen Ortsrand, dort wo auch der neue Schulkomplex für die Klassen 1 bis 10 steht. Das Baugebiet ergänzt ein bestehendes Wohngebiet, das bereits 1997 erschlossen wurde.

<p><b>ca. 5 min</b> zu Fuß bis zur Schule</p>	<p><b>ca. 15 min</b> bis Stralsund und Grimmen (mit dem Auto)</p>	<p><b>ca. 0,5 h</b> bis Greifswald-City (mit dem Auto)</p>
<p><b>ca. 700 m</b> bis zum DB-Haltepunkt Alt-Miltzow</p>	<p><b>ca. 15 min</b> bis Stralsund oder Greifswald (mit der Bahn vom Haltepunkt Alt-Miltzow)</p>	<p><b>ca. 9 km</b> bis zu Naturstränden Falkenhagen, Tremt und zum Hafen Stahlbrode</p>



**EXPOSÉ WOHNGEBIET IN REINKENHAGEN**

**PARZELLIERUNGSPLAN**

Den aktuellen Verkaufsstand können Sie jederzeit im Internet einsehen unter [www.lge-mv.de](http://www.lge-mv.de)

Für Ihre Fragen und Reservierungen wenden Sie sich bitte an:

[christin.finck@lge-mv.de](mailto:christin.finck@lge-mv.de)  
T 0385 3031-777



PARZELLE	GRÖSSE IN m²	KAUFPREIS €
1	536,00	70.000
2	555,00	73.000
3	445,00	58.000
4	555,00	73.000
5	705,00	103.000
6	692,00	94.000
7	716,00	99.500
8	703,00	99.000
9	703,00	99.000
10	703,00	99.000
11	703,00	99.000
12	703,00	99.000
13	703,00	99.000
14	703,00	99.000
15	703,00	99.000
16	579,00	73.000
17	716,00	108.000
18	716,00	108.000
19	709,00	107.000

PARZELLE	GRÖSSE IN m²	KAUFPREIS €
20	716,00	108.000
21	716,00	108.000
22	709,00	107.000
23	626,00	94.000
24	608,00	61.000
25	624,00	85.000
26	716,00	97.000
27	717,00	99.500
28	710,00	99.500
29	717,00	99.500
30	704,00	99.000
31	559,00	68.000
32	641,00	87.000
33	716,00	108.000
34	717,00	108.000
35	716,00	104.000
36	590,00	79.500
37	498,00	52.000

## FRAGEN UND ANTWORTEN

### Wo sind die Details zum Bauen geregelt?

#### **Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 2 „Wohngebiet Reinken- hagen“ sowie 2. Änderung Beschluss Nr. 46 vom 15.09.2004**

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 baugestalterischen Festsetzungen?

Im Wohngebiet dürfen Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser gebaut werden. Ihr Haus können Sie weitestgehend nach Ihren individuellen Vorstellungen verwirklichen, unter Berücksichtigung u. a. dieser baugestalterischen Festsetzungen:

**Dächer:** Festsetzungen im B-Plan sind nicht getroffen worden. Die Firsthöhe der Wohnobjekte wird mit max. 9,50 m ü.O.K. Fahrbahnachse der vor dem Gebäude vorbeiführenden Straße festgesetzt.

**Fassaden:** Die Außenwände der Häuser können mit Putz oder Klinker gestaltet werden. Beides kann auch für die Fassadengestaltung kombiniert werden.

Die vollständigen Bauvorschriften entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan.

### Welche Planungen bestehen für die Verkehrs- und Grünflächen?

Die Zufahrt zum Wohngebiet erfolgt über die Straßen „Holzhausen/Sandweg“ und den „Sonnenblumenweg“, der verlängert wird. Von hier aus führen außerdem kleine, neue Stichstraßen zu den Grundstücken, die sich mitten im Gebiet befinden. Sowohl am „Sandweg“ als auch am „Sonnenblumenweg“ werden Baumreihen

gepflanzt. Zudem befinden sich vom „Sonnenblumenweg“ aus erreichbar mehrere öffentliche Parkplätze.

### 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. Das Gebiet wird selbstverständlich mit Strom, Trinkwasser und Leitungen zur Abwasserbeseitigung versorgt. Auf die Parzellen 24, 25, 35 und 36 war im Zuge der Erschließung des 1. Bauabschnittes bereits ein Gasanschluss vorgelegt worden, ansonsten wird keine Verlegung einer Gasleitung durchgeführt.

### Wie findet der Grundstückskauf statt?

Gerne reservieren wir 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.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen. Während der Reservierungszeit klären Sie Ihre Finanzierung und prüfen, ob Ihr Traumhaus auf das ausgewählte Grundstück passt. Sofern Sie sich endgültig für ein Grundstück entschieden haben und Einigkeit über den Kaufvertrag besteht, wird ein personalisierter Kaufvertrag beim Notar angefordert. Anschließend findet ein gemeinsamer Termin beim Notar statt, um den Grundstückskaufvertrag zu schließen.

### Wann können Sie mit dem Hochbau beginnen?

Die Grundstücke werden seit dem Frühjahr 2023 erschlossen. Der Hochbau kann voraussichtlich zum Jahresende 2023 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](mailto:christin.finck@lge-mv.de)  
**lge-mv.de**

**LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH**

Seit 30 Jahren unterstützen wir Städte und Gemeinden dabei, sich weiter zu entwickeln, baukulturelles Erbe zu bewahren, neue Wohn- und Lebensräume zu schaffen und den damit verbundenen 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.

Eine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben in diesem Exposé ist ausgeschlossen.