LGE
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

MV tut gut.

EXPOSÉ

WOHNGEBIET BERGEN AUF RÜGEN OT TILZOW

Grundstücke auf der sonnenreichen Insel Rügen

Nahe der Inselhauptstadt Bergen auf Rügen

Hohe Lebens- und Freizeitqualität

Ihre Kundenberaterin **Christin Finck** I christin.finck@lge-mv.de I **T** 0385 3031-777

lge-mv.de

LGE
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

MV tut gut.

EXPOSÉ **WOHNGEBIET IN BERGEN AUF RÜGEN, ORTSTEIL TILZOW**

WOHNEN AUF DER SONNENREICHEN INSEL RÜGEN

Mitten auf der schönen Ostseeinsel bieten wir neue, ruhig gelegene Baugrundstücke an. Das Wohngebiet „Ortsteil Tilzow“ (2. Bauabschnitt) in Bergen auf Rügen liegt im Grünen, abseits touristischer Zentren und zugleich nah am Meer und den abwechslungsreichen Angeboten, die Rügen seinen Besuchern macht.

Hier ist alles bereit für Familien, die beschaulich leben und ihrem Nachwuchs eine unvergessliche Kindheit, umgeben von vielfältiger Natur, ermöglichen möchten. Die Kleinen können sich auf dem neuen Spielplatz im Wohngebiet austoben. Auch Ältere finden beste Voraussetzungen, um ihren Ruhestand zu genießen. Für kleine Spaziergänge, ausgedehnte Wanderungen oder entspannte Radtouren gehen Sie einfach vor die Haustür. Am Meer suchen Sie kleine Schätze, baden, segeln oder bauen Sandburgen.

Alles Wichtige des täglichen Bedarfes erreichen Sie in wenigen Minuten mit Auto, Fahrrad oder Bus in der Inselhauptstadt Bergen auf Rügen. Mit mehreren Kitas, Grundschulen, Regionalschulen und einem Gymnasium stehen alle Bildungswege offen. Auch gibt es in Bergen einige Arztpraxen, Apotheken und Supermärkte. In der historischen Altstadt finden Sie nette, kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants.

Wenn Sie mögen, können Sie auf Rügen aktiv unterwegs sein und die kulturellen Vorzüge der Urlaubsinsel nutzen. Halbinsel Jasmund, Naturerbezentrum, Kreidefelsen, Wandern in der Granitz, Störtebeker Festspiele, Musikabende in den schönen Ostseebädern – es gibt viel zu erleben rund um Ihr neues Zuhause.

AUF EINEN BLICK

Anzahl der Grundstücke:
53 Grundstücke im 2. Bauabschnitt für Einfamilienhäuser

Grundstücksflächen:
zwischen ca. 430 m² und ca. 990 m²

Grundstückspreise:
von 130 Euro/m² bis 180 Euro/m²

Größe des Baugebietes:
ca. 5,2 Hektar

Ihre Kundenberaterin **Christin Finck** I christin.finck@lge-mv.de I **T** 0385 3031-777

LGE
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

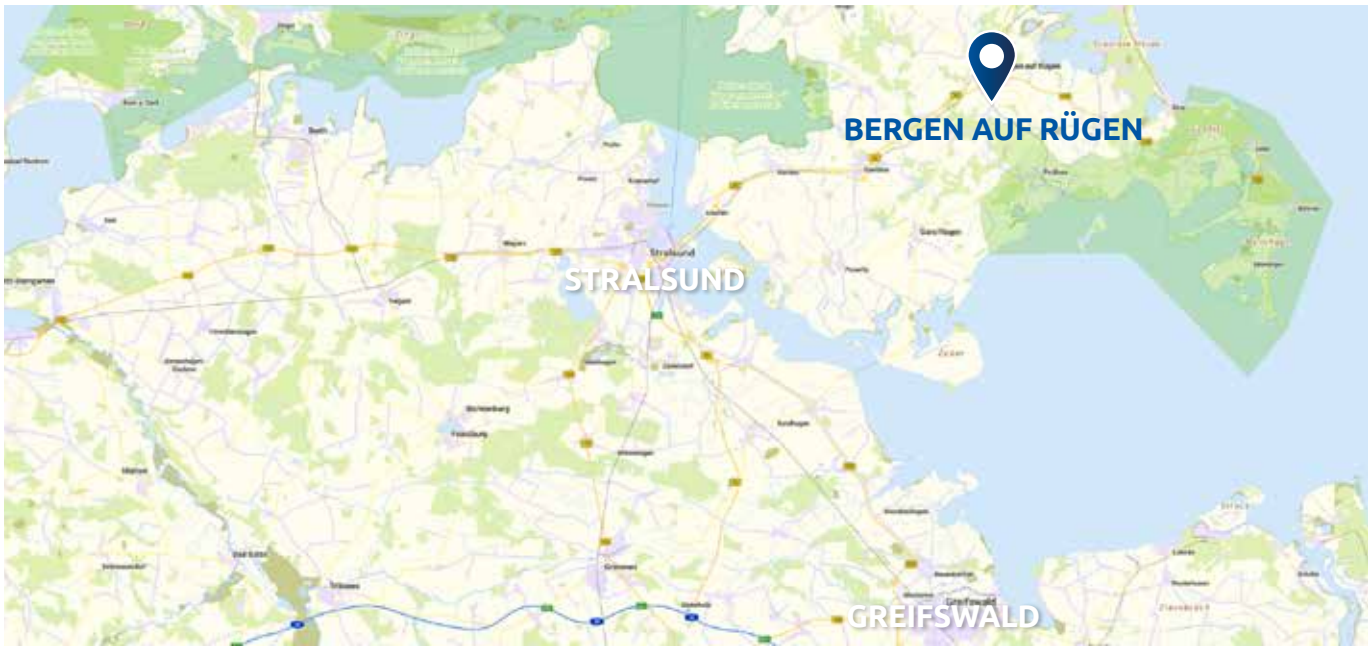
MV tut gut.

EXPOSÉ **WOHNGEBIET IN BERGEN AUF RÜGEN, ORTSTEIL TILZOW**

DIE LAGE

Das Wohngebiet „Ortsteil Tilzow“ liegt südlich der Stadt Bergen auf Rügen, mitten in der einzigartigen Insellandschaft und abseits von Touristenströmen. Das Baugebiet ergänzt ein bereits Anfang der 2000er Jahre erschlossenes Wohngebiet und befindet sich am Rande des Ortes, umgeben von einem Wald und einer sich nordöstlich anschließenden Wohnbebauung.
Arbeiten Sie auf Rügen, profitieren Sie von der zentralen Insellage des Wohngebietes und relativ kurzen Arbeitswegen.

ca. 7 min Minuten bis ins Stadtzentrum von Bergen auf Rügen	**ca. 10 min** zu Fuß bis zur Bushaltestelle „Tilzow Ort“ (Buslinie 31)	**ca. 10 min** bis zum Naherholungsgebiet Rugard
20 min bis zu den Stränden zwischen Binz und Prora	**30 min** bis Stralsund	**1 h** bis Greifswald



Ihre Kundenberaterin **Christin Finck** I christin.finck@lge-mv.de I **T** 0385 3031-777

LGE
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

MV tut gut.

EXPOSÉ **WOHNGEBIET IN BERGEN AUF RÜGEN, ORTSTEIL TILZOW**

PARZELLIERUNGSPLAN

Den aktuellen Verkaufsstand können Sie jederzeit im Internet einsehen unter **www.lge-mv.de**

Für Ihre Fragen und Reservierungen wenden Sie sich bitte an:

christin.finck@lge-mv.de
T 0385 3031-777

Stand: Frühjahr 2023. Änderungen vorbehalten.

LGE
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

MV tut gut.

EXPOSÉ **WOHNGEBIET IN BERGEN AUF RÜGEN, ORTSTEIL TILZOW**

PARZELLE	GRÖSSE IN m²	KAUFPREIS €
3	541,00	88.300
4	564,00	94.900
5	581,00	97.800
6	432,00	**
7	527,00	89.600
8	568,00	99.400
9	568,00	104.300
10	568,00	104.300
11	575,00	102.600
12	700,00	124.900
13	463,00	85.000
14	438,00	78.200
15	507,00	87.900
18	668,00	105.600
19	552,00	98.500
20	698,00	117.500
21	765,00	120.900
22	790,00	132.900
23	791,00	133.100
24	747,00	125.700
25	556,00	87.900
26	879,00	156.900
27	661,00	121.300
28	783,00	139.700
29	670,00	116.200
30	632,00	112.800
31	654,00	116.700

PARZELLE	GRÖSSE IN m²	KAUFPREIS €
32	659,00	117.700
33	562,00	89.500
34	747,00	129.500
35	869,00*	156.300
36	788,00*	146.400
37	797,00*	147.700
38	717,00*	133.500
39	992,00	177.100
40	984,00	165.600
41	695,00	116.900
42	792,00	113.100
43	801,00	114.300
44	799,00	114.100
45	498,00	79.700
48	662,00	121.500
49	699,00	114.100
50	690,00	112.600
51	692,00	109.400
52	853,00	134.800
53	640,00	110.900
54	706,00	115.200
55	697,00	127.900
60	632,00	109.600
69	520,00	68.900
70	695,00	106.300
71	571,00	87.400

** mit aufstehendem Gebäude, Preis auf Anfrage mit Verhandlungsbasis

* inkl. eines 1/2-Anteiles an der anliegenden Privatstraße (im Kaufpreis enthalten)

Ihre Kundenberaterin **Christin Finck** I christin.finck@lge-mv.de I **T** 0385 3031-777

FRAGEN UND ANTWORTEN

Wo sind die Details zum Bauen geregelt? Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 6 „Ortsteil Tilzow", 1. Änderung

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

Was sind die wichtigsten gestalterischen Festsetzungen?

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

Fassaden: Die Außenwände der Häuser können mit unstrukturiertem, hellem Putz oder Holz gestaltet werden. Beides kann auch für die Fassadengestaltung kombiniert werden.

Einfriedungen: Zur Grundstückseinfriedung müssen an Grundstücken, die an öffentliche Erschließungselemente grenzen, Hecken gepflanzt werden, die eine Höhe von bis zu 1,50 Meter erreichen können. Ein Zaun bis zur Höhe der Hecken kann ergänzt werden.

Die vollständigen Bauvorschriften entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan.

Welche Planungen bestehen für die Verkehrs- und Grünflächen?

Die Zufahrt zum Wohngebiet erfolgt über die Tilzower Dorfstraße bzw. den Tilzower Ring. Im Gebiet gibt es mehrere Straßen, an denen die Baugrundstücke anliegen. Am südlichen Siedlungsrand entsteht eine naturnahe Grünanlage mit einem Kinderspielplatz sowie einem Spazierweg.

Wie ist die Versorgung im Wohngebiet geregelt?

Im Wohngebiet werden ein hochleistungsfähiges Glasfasernetz in FTTH-Technologie von der Telekom und Glasfaser von KabelSat Bergen installiert – mit der Möglichkeit, jedes Grundstück mit einem individuellen Glasfaseranschluss zu integrieren. Das Gebiet wird selbstverständlich mit Strom, Trinkwasser und Leitungen zur Abwasserbeseitigung versorgt. Gasleitungen werden nicht verlegt. Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu belassen und sollte dort gesammelt werden bzw. versickern. Hinweise zur Wärmeversorgung entnehmen Sie bitte den bei Reservierung durch die LGE zur Verfügung gestellten Unterlagen.

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.

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 in einem ersten Teilbereich (im Parzellenplan orange gekennzeichnet) im Herbst 2023 starten. Weitere Bereiche werden fortlaufend erschlossen und für den Hochbau freigegeben. Bitte beachten Sie, dass sich der Termin für die Hochbaureife noch verschieben kann.

LGE
Mecklenburg-Vorpommern GmbH

MV tut gut.

EXPOSÉ **WOHNGEBIET IN BERGEN AUF RÜGEN, ORTSTEIL TILZOW**

Ihre Kundenberaterin
Christin Finck

T 0385 3031-777

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 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 sind ausgeschlossen.