



EXPOSÉ

WOHNPARK BÜNSDORFER WEG IN SCHÖNBERG

Attraktive Grundstücke in schöner
Naturlandschaft Westmecklenburgs

Familienfreundliche Umgebung

Verkehrsgünstige Lage



EXPOSÉ **WOHNPARK BÜNSDORFER WEG IN SCHÖNBERG**

GRUNDSTÜCKE FÜR EINZELHÄUSER

Mitten in der wunderschönen Naturlandschaft Westmecklenburgs, in Schönberg, entsteht mit dem „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ ein attraktives Wohngebiet. Die 13 Baugrundstücke, die wir Ihnen zum Verkauf anbieten, befinden sich am Stadtrand und in leichter Hanglage am Rande der Stepenitz- und Maurine-Niederung.

In dieser attraktiven und ruhigen Lage kann man entspannt leben. Auf einem großzügigen Grundstück können Sie Ihr Eigenheim mit schönem Garten verwirklichen. Am Rande des Wohngebietes wird eine Kita errichtet, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist. In Schönberg gibt es vielfältige Schularten, von Grundschule bis hin zum Gymnasium. Mit dem Fahrrad sind diese gut erreichbar. Auch die Besorgungen des täglichen Bedarfs können im Stadtzentrum bequem per Rad erledigt werden.

Für die Freizeitgestaltung bieten der Ort und die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Im nahe gelegenen Naturbad können Sie schwimmen gehen, im örtlichen Sportverein trainieren oder die Musikschule besuchen. An den Wochenenden lassen Sie Ihre Seele baumeln, erkunden mit den Rädern die Umgebung, machen einen Ausflug zum Tigerpark Dassow oder zur Ostsee. Die gemütliche Schönberger Altstadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern lädt zudem zum Bummeln oder Eisessen ein. Ein jährliches Highlight ist der Schönberger Musiksommer mit vielen Konzerten in der mittelalterlichen St.-Laurentius-Kirche. Für mehr Kultur und Shopping gehts nach Lübeck oder Hamburg.

AUF EINEN BLICK

Anzahl der Grundstücke:

13 Grundstücke für Einzelhäuser

Grundstücksflächen:

zwischen 802 m² und 2.129 m²

Grundstückspreise:

ab 139.000,00 EUR

Größe des Baugebietes: ca. 2 Hektar



EXPOSÉ WOHNPAK BÜNSDORFER WEG IN SCHÖNBERG

DIE LAGE

Der „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ befindet sich am östlichen Stadtrand von Schönberg, zwischen der Straße nach Bünsdorf, den Wohnhäusern „Arndtsberg“ und dicht gewachsenen Feldhecken, die an landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Aufgrund der guten Anbindung an die Ostseeautobahn A20 ist Schönberg der ideale Ausgangspunkt

für Pendler. Wer das Leben in einer ruhigen Umgebung mag und genauso die Attraktionen einer Metropole sucht, wird diesen Vorteil zu schätzen wissen. Auch die bestehende ÖPNV-Anbindung ist attraktiv: Vom Bahnhof Schönberg aus fährt man mit dem Zug in ca. 20 Min. nach Lübeck und in etwas mehr als einer Stunde nach Hamburg.

1 km
bis zur Altstadt

4 km
bis zur A20

ca. 20 km
bis zur Ostsee

45 min
bis Schwerin

30 min
bis Lübeck-City (mit dem Auto)

ca. 1 h
bis Hamburg-City
(mit dem Auto)



EXPOSÉ WOHNPAK BÜNSDORFER WEG IN SCHÖNBERG

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:

LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
T 0385 3031-750
info@lge-mv.de



PARZELLE	GRÖSSE IN m ²	KAUFPREIS IN EUR
2	2.129,00	260.000
3	1.884,20*	250.000
4	1.816,20*	230.000
5	2.102,20*	276.000
6	1.025,20*	187.000
8	802,00*	139.000
9	1.022,00*	186.000
10	1.043,00*	182.000
11	858,00*	149.000
12	857,50*	150.000
13	1.116,50*	196.000
14	1.518,50*	234.000
15	1.159,50*	171.000

*inkl. eines 1/4 bzw. 1/5-Miteigentumsanteiles an der Privatstraße (im Kaufpreis enthalten)

Stand: März 2024. Änderungen vorbehalten.

EXPOSÉ **WOHNPARK BÜNSDORFER WEG IN SCHÖNBERG**

FRAGEN UND ANTWORTEN

Wo sind die Details zum Bauen geregelt?

1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 014.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ der Stadt Schönberg

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

Welche bauliche Nutzung ist vorgesehen?

Der „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ ist im Bereich unserer Bauparzellen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nutzungen, wie z. B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, sind hier ausgeschlossen. Innerhalb des Plangebietes ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung für eine Kindertagesstätte ausgewiesen. Die Kindertagesstätte wird von der Diakonie Nord Nord Ost errichtet.

Was sind die wichtigsten baugestalterischen Festsetzungen?

Im Wohngebiet dürfen Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten gebaut werden. Die Zahl der Vollgeschosse ist im Teilgebiet WA1 auf ein Vollgeschoss begrenzt, während im Teilgebiet WA2 auf eine Angabe zur Zahl der Vollgeschosse verzichtet wird. Hier handelt es sich um Baugrundstücke mit abfallender Höhenlage, bei denen sich das Kellergeschoss als zweites Vollgeschoss eignen kann. Maßgeblich ist die im B-Plan festgelegte maximale Trauf- und maximale Firsthöhe.

Ihr Haus können Sie weitestgehend nach Ihren individuellen Vorstellungen verwirklichen, unter Berücksichtigung u.a. dieser baugestalterischen Festsetzungen:

Dächer: Die Häuser dürfen mit symmetrischen Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdächern sowie als Pultdächer oder gegenläufige Pultdächer gebaut werden. Für

die Dacheindeckung kommen Hartdächer oder Gründächer in Frage, für flachgeneigte Dächer auch Stehfalzbleche. Reflektierendes Material ist nicht erlaubt.

Fassaden: Die Außenwände der Häuser gestalten Sie mit Putz oder Klinker. Beides kann für die Fassadengestaltung auch kombiniert werden. In geringem, untergeordnetem Umfang ist auch Holz oder Metall möglich.

Stellplätze: Für jede Wohnung sind zwei Stellplätze zu errichten.

Einfriedung: Zur Grundstücksbefestigung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen in einer Höhe von max. 1,00 Meter erlaubt.

Oberflächengestaltung: Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Grundstücksflächen, die Sie nicht bebauen oder anderweitig nutzen, sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen.

Die vollständigen Bauvorschriften entnehmen Sie bitte dem B-Plan.

Welche Planungen bestehen für die Verkehrs- und Grünflächen?

Die Zufahrt zum Wohngebiet erfolgt über den „Bünsdorfer Weg“. Eine öffentliche Erschließungsstraße führt in das Wohngebiet hinein und endet mit einer Wendeanlage und öffentlichen Parkplätzen. Von dieser Erschließungsstraße gehen private Stichstraßen ab, über die die meisten Grundstücke zu erreichen sein werden. Außerdem wird es einen öffentlichen Weg zu dem angrenzenden Wohngebiet „Arndtsberg“ geben.

Zu einigen Grundstücken im westlichen Plangebiet gehören großzügige Grünflächen. Diese privaten Grünflächen haben besondere Festsetzungen für die

Zweckbestimmung. Konkrete Regelungen zur Nutzung und Pflege sind im B-Plan festgelegt.

Wie ist die Versorgung im Wohngebiet geregelt?

Im Wohngebiet wird ein hochleistungsfähiges Glasfasernetz in FTTH-Technologie installiert, mit der Möglichkeit, jedes Grundstück mit einem individuellen Glasfaseranschluss zu versorgen. Die Medien Strom, Trinkwasser sowie Leitungen zur Regen- und Abwasserbeseitigung stehen selbstverständlich zur Verfügung. Gasleitungen werden nicht verlegt. Die Käufer der Bauparzellen informieren sich selbst zu Heizungsalternativen und statten sich eigenständig aus.

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 Zeit, sich intensiv mit diesen Unterlagen zu beschäftigen.

Ihre Fragen beantworten wir gerne. 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 beurkunden.

Wann können Sie mit dem Hochbau beginnen?

Die Erschließung beginnt im Frühjahr 2024. Der Hochbau kann voraussichtlich am Jahresanfang 2025 starten. Bitte beachten Sie, dass sich der Termin für die Hochbaureife noch verschieben kann.

Kontakt LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin

T 0385 3031-750
info@lge-mv.de
www.lge-mv.de

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 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.