

Kurzexposé

Ostsee vor der Tür:

Zwei Bungalows in einmaliger Strandlage



Ansprechpartner

Herr Sören Fischer
T 03866 / 404 -124
M 0173 / 6292242
Soeren.Fischer@lgmv.de

Dienststelle Leezen
Lindenallee 2a
19067 Leezen

Basisinformationen

Objektnummer:	2026004	
Adresse:	Zum Reetmoor 83a	83b
Landkreis:	Nordwestmecklenburg	
Gemarkung:	Oertzenhof	
Flur:	2	
Flurstück:	171 (83a)	172 (83b)
Grundstücksgröße:	505 m ²	352 m ²
Mindestgebot:	360.000,00 €	280.000,00 €

Objektbeschreibung / Energieausweis

Gebäudebeschreibung:	<p>Die Bungalows sind eingeschossige, nicht unterkellerte Ferienhäuser vermutlich aus den 70er Jahren in einfacher Fertigteilbauweise. Sie verfügen über ein flach geneigtes Satteldach mit asbesthaltiger Faserzementdeckung sowie teilweise Holzverkleidungen an den Giebelseiten.</p> <p>Die Wohnfläche beträgt jeweils rund 48,4 m² und umfasst einen kompakten Grundriss mit Wohnzimmer, kleiner Küche, Duschbad sowie zwei weiteren Zimmern. Der Zugang erfolgt über eine vorgelagerte, überdachte Terrasse.</p> <p>Die Ausstattung ist einfach und zweckmäßig; eine Heizungsanlage ist nicht vorhanden. Der bauliche Zustand entspricht dem Alter mit teilweise erfolgten Modernisierungen und überschaubarem Instandhaltungsbedarf. Insgesamt handelt es sich um funktionale, typische Ferienbungalows der Entstehungszeit.</p>
Baujahr:	unbekannt – vermutlich aus den 1970er Jahren
Bauweise:	einfach gebaute Bungalows, teilweise mit Holzverkleidung
Nutz- / Wohnfläche:	jeweils ca. 48,4 m ²
Anzahl der Zimmer:	3
Art des Ausweises:	entfällt gem. §79 Abs. 4 GEG
Energieträger:	keine Zentralheizung vorhanden
Vermietungssituation:	mietfrei
Baurecht:	Bebauung gem. § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteil möglich
Erschließung:	Wasser-, Abwasser-, Glasfaser- sowie Stromanschluss vorhanden



Lagebeschreibung

überörtliche Anbindung/

Entfernungen: Die Gemeinde Insel Poel liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern und befindet sich rund 14 km nördlich der Hansestadt Wismar sowie etwa 45 km westlich von Rostock und 40 km nördlich von Schwerin. Die Insel gehört zur Metropolregion Hamburg, übernimmt jedoch keine zentralörtliche Funktion. Die verkehrliche Anbindung erfolgt überwiegend über das Straßennetz sowie über Busverbindungen in die umliegenden Städte, während der nächstgelegene internationale Flughafen Hamburg ist. Die Einwohnerzahl liegt bei etwa 2.500 und zeigt eine leicht rückläufige Entwicklung, die sich laut Prognosen künftig fortsetzen wird. Insgesamt ist die wirtschaftliche und demografische Situation als durchschnittlich einzustufen, während die Lage durch die direkte Ostseenähe und den hohen Freizeitwert als attraktiv für touristische Nutzungen gilt, sodass sich insgesamt eine mittlere Makrolage ergibt.

innerörtliche Lage: Die Objekte selbst befinden sich im Ortsteil „Am Schwarzen Busch“ an der Nordspitze der Insel Poel, etwa 2 km vom Ortszentrum entfernt und unmittelbar hinter dem Strand. Die Umgebung ist geprägt von locker bebauten Ferien- und Wochenendhäusern in offener Bauweise, ergänzt durch gastronomische Angebote, Freizeitmöglichkeiten sowie eine Kurklinik. Besonders hervorzuheben ist die Lage am westlichen Ende der Strandpromenade, wodurch ein direkter Zugang zur Düne und zum Ostseestrand besteht. Westlich schließen sich zudem landschaftlich geprägte Flächen wie das Reetmoor an. Die infrastrukturelle Anbindung ist insgesamt einfach: Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, bietet jedoch nur unregelmäßige Verbindungen, während die Anbindung an den Individualverkehr über die B105 als durchschnittlich zu bewerten ist und die Parkplatzsituation angespannt sein kann. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich überwiegend im Hauptort der Insel oder in der rund 15 km entfernten Stadt Wismar. Aufgrund der unmittelbaren Strandnähe (ca. 70 m bis zum Strandaufgang), der ruhigen Lage und des ausgeprägten Freizeitwertes handelt es sich insgesamt um eine sehr gute Mikrolage, insbesondere im Hinblick auf eine Nutzung zu Erholungs- und Ferienzwecken. Aufgrund der küstennahen Lage liegt das Objekt in einem gemäß behördlicher Einstufung als hochwassergefährdet ausgewiesenen Bereich (Ostsee, Alarmstufe 2).

Sonstiges

Besichtigungstermin: folgende Besichtigungstermine stehen nach Anmeldung zur Verfügung:

- Fr. 12.06. 10:00 Uhr
- Mi. 17.06. 13:00 Uhr
- Di. 23.06. 10:00 Uhr
- Do. 02.07. 14:00 Uhr

Ausschreibung endet: am: 03.07.2026 um: 12:00 Uhr

(Angebote bitte im geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift: „**Bitte nicht öffnen – Gebot (Bungalow Poel „83a“ oder „83b“)**“ an den o.g. Ansprechpartner zu senden.)

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH bietet die hier vorgestellten Objekte im Auftrag von Dritten zum Verkauf an. Die Preise verstehen sich als Mindestkaufspreise. Die Entscheidung zur Vergabe des Objektes erfolgt auf der Grundlage des eingereichten Gebotes. Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden. Aufwendungen des Bieters werden nicht erstattet. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

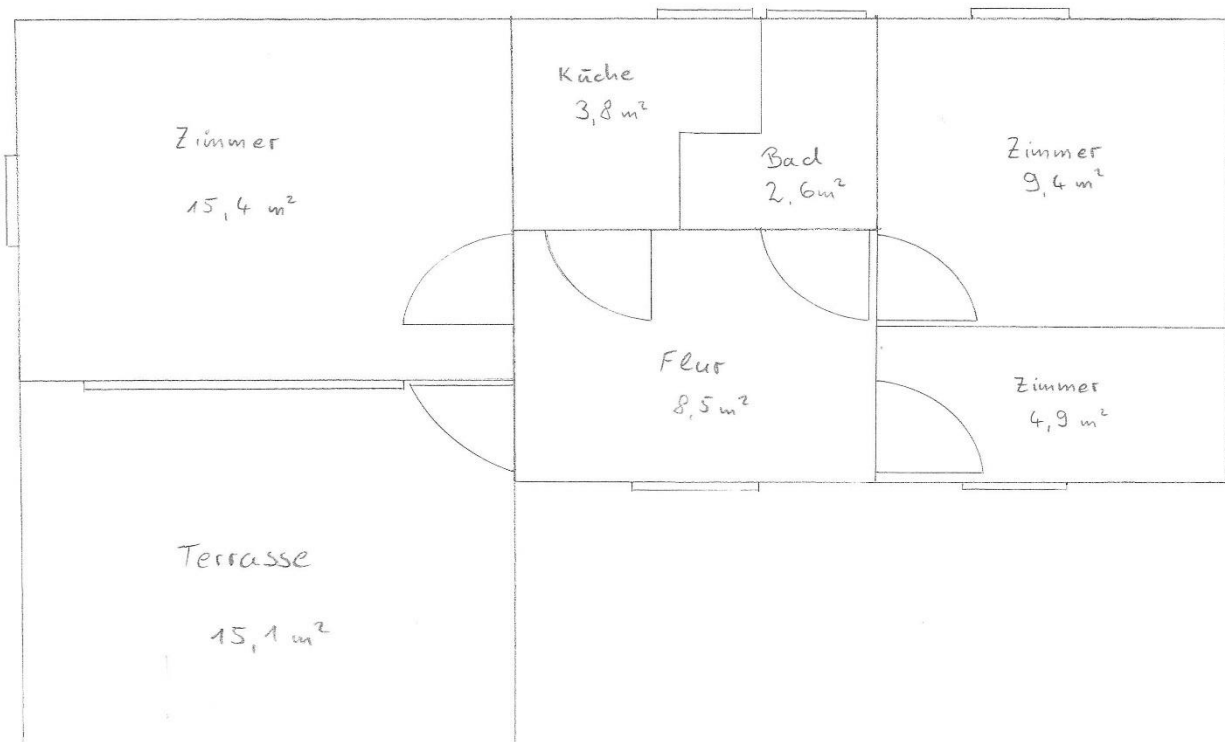


Bilder





Terrasse





Eingangstür mit Flur



Küche



Wohn- / Esszimmer





Küche



Badezimmer



Schlafzimmer





Gäste- / Kinderzimmer

