



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

ZU VERKAUFEN: BAUGRUNDSTÜCKE
vollerschlossen, Größe von 600 m² bis 1.000 m²

Roggendorf bei Gadebusch

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Peggy Eberlein

Grundstücksgrößen
Grundstück 1: 741,71 m²
Grundstück 2: 747,39 m²
Grundstück 3: 747,92 m²
Grundstück 4: 648,66 m²
Grundstück 5: 786,89 m²
Grundstück 6: reserviert
Grundstück 7: reserviert
Grundstück 8: 664,75 m²
Grundstück 9: reserviert
Grundstück 10: reserviert

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Grundstücksgrößen
Grundstück 11: reserviert
Grundstück 12 = 630,41 m²
Grundstück 13 = 995,31 m²

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-PEb-67591

*** **Naturnah leben – Traumhafte Baugrundstücke in Roggendorf bei Gadebusch** ***

Eckdaten

Provision
Gesamtfläche

7,14 % inkl. MwSt. inkl. MwSt.
10.854,7 m²

Energieausweis

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Baugrundstücke befinden sich in der idyllischen Gemeinde Roggendorf im Landkreis Nordwestmecklenburg, Mecklenburg-Vorpommern. Roggendorf liegt etwa 5 Kilometer südlich von Gadebusch und bietet eine harmonische Verbindung aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Verkehrsanbindung & Erreichbarkeit

Gadebusch (ca. 5 Min. Fahrtzeit): Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und kulturelle Angebote

Schwerin (ca. 30 Min. Fahrtzeit): Landeshauptstadt mit umfassender Infrastruktur, Arbeitsmöglichkeiten und Freizeitangeboten

Lübeck (ca. 30 Min. Fahrtzeit): Perfekt für Pendler in die Hansestadt

Hamburg (ca. 60 Min. Fahrtzeit): Über die A20 und A24 gut erreichbar

Die Region ist über die Bundesstraße B208 und die nahegelegene Autobahn A20 bestens an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Zudem gibt es in Gadebusch einen Bahnhof mit Verbindungen nach Schwerin

Naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität

Das Baugebiet liegt am Ortsrand von Roggendorf, umgeben von Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern. Die ruhige und grüne Umgebung macht die Grundstücke besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und alle, die ein entspanntes Wohnen in einer ländlichen Umgebung schätzen.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Der nahegelegene Schaalsee (ca. 15 Autominuten entfernt) bietet weitere Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Angeln und Erholung am Wasser.

Infrastruktur & Versorgung

Kindergarten in Roggendorf

Grundschule & weiterführende Schulen in Gadebusch

Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Gastronomie in Gadebusch

Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Region

Fazit

Die Baugrundstücke in Roggendorf bieten die perfekte Mischung aus ruhigem, ländlichem Wohnen und einer guten Erreichbarkeit größerer Städte. Hier können Sie sich Ihr Traumhaus in einer familienfreundlichen und naturnahen Umgebung verwirklichen – und dennoch von einer soliden Infrastruktur profitieren.

Objektbeschreibung

In der idyllischen Gemeinde Roggendorf bei Gadebusch wurde ein neues Baugebiet erschlossen,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

das modernen Wohnkomfort mit naturnaher Umgebung verbindet. Insgesamt stehen dreizehn vollerschlossene Baugrundstücke in attraktiver Lage zur Verfügung, von denen bereits fünf reserviert sind. Die verbleibenden acht Grundstücke bieten eine Größenordnung zwischen 620 und 996 Quadratmetern und eignen sich ideal für den Bau individueller Eigenheime.

Das neue Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und überzeugt durch eine durchdachte Parzellierung sowie großzügige Grundstückszuschnitte. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4, sodass auf jedem Grundstück eine entsprechend große Bebauung möglich ist. Es können bis zu zwei Vollgeschosse errichtet werden, wobei die maximale Gebäudehöhe 9,50 Meter nicht überschreiten darf. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 23 und 50 Grad. Die Dachgestaltung kann in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz oder Anthrazit erfolgen. Alternativ sind auch begrünte Dächer oder traditionelle Reetdächer möglich, wodurch sich verschiedene architektonische Konzepte harmonisch in das Gesamtbild des Baugebiets einfügen. Zudem ist der Einsatz von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ausdrücklich gestattet, was eine nachhaltige Bauweise unterstützt.

Besonders reizvoll ist die Lage des Baugebiets am Ortsrand von Roggendorf, wodurch eine ruhige Wohnatmosphäre in direkter Nähe zur Natur gegeben ist. Gleichzeitig bietet die Region eine gute infrastrukturelle Anbindung, sodass die Vorteile des ländlichen Wohnens mit einer bequemen Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen kombiniert werden können.

Für die Bauherren gibt es zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, denn neben klassischen Einfamilienhäusern mit Satteldach ist auch der Bau im beliebten Bungalowstil gestattet. Ein besonderes Merkmal dieser Baugrundstücke ist die Vorgabe, auf jedem Grundstück mindestens einen Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, was das ökologische Bewusstsein der Gemeinde unterstreicht und zur grünen Gestaltung des Wohngebiets beiträgt.

Bitte beachten Sie, dass für die Wärmeversorgung ausschließlich Erdwärmepumpen, Holzpelletsheizungen, Ölheizungen oder Gastanks zulässig sind. Eine Anbindung an das Gasnetz erfolgt nicht, da keine Gasleitungen durch den Erschließerverleger verlegt werden.

Die VERKAUFSPREISE für die Grundstücke variieren je nach Lage zwischen 140,00 € und 145,00 € pro Quadratmeter. Interessenten haben somit die Möglichkeit, sich eines der noch verfügbaren Wunschgrundstücke zu sichern. Ein Baubeginn könnte bereits ab Ende Oktober 2025 realistisch sein, sodass zukünftige Eigenheimbesitzer ihre Wohnträume in naher Zukunft verwirklichen können. Gerne erhalten Sie auf Anfrage detaillierte Informationen zu den verfügbaren Grundstücken sowie den jeweiligen Kaufpreisen.

Alle Angaben sind laut Bebauungsplan in der Satzung der Gemeinde Roggendorf, Bebauungsplan

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Nr. 7 Teil A und Teil B nachlesbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich Ihr persönliches Baugrundstück in Roggendorf zu sichern und ein Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu schaffen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Vollerschlossene Baugrundstücke in einem neu erschlossenen Baugebiet

- * **Grundstücksgrößen: 600 m² bis 1.000 m²**
- * **Insgesamt 13 Baugrundstücke, davon bereits 5 reserviert**
- * **Allgemeines Wohngebiet gemäß Bebauungsplan**

Zulässige Bebauung:

- * **Bis zu 2 Vollgeschosse**
- * **Maximale Gebäudehöhe: 9,50 m**
- * **Grundflächenzahl (GRZ): 0,4**
- * **Bungalowstil erlaubt**

Dachvorgaben:

- * **Zulässige Dachneigung: 23° – 50°**
- * **Dachfarben: Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit**
- * **Alternativen: Begrünte Dächer oder Reetdächer**
- * **Erlaubte Solaranlagen: Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen**

Lage:

- * **Ortsrandlage – ruhiges Wohnen mit Nähe zur Natur**
- * **Gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen**

Besonderheit:

- * **Auf jedem Grundstück muss ein Obstbaum gepflanzt und dauerhaft erhalten werden**
- * **Preis pro Quadratmeter: 140,00 € – 145,00 €**
- * **Baubeginn realistisch ab Ende Oktober 2025**
- * **Bitte beachten Sie, dass für die Wärmeversorgung ausschließlich Erdwärmepumpen, Holzpelletsheizungen, Ölheizungen oder Gastanks zulässig sind. Eine Anbindung an das Gasnetz erfolgt nicht, da keine Gasleitungen durch den Erschließer verlegt werden.**
- * **Gerne erhalten Sie auf Anfrage detaillierte Informationen zu den verfügbaren Grundstücken sowie den jeweiligen Kaufpreisen**

Rechtliche Grundlage:

- * **Alle Angaben nachzulesen in der Satzung der Gemeinde Roggendorf, Bebauungsplan Nr. 7, Teil A und Teil B**
- * **Sichern Sie sich jetzt Ihr Wunschgrundstück in Roggendorf!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Provision in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) wird vom Käufer getragen und ist verdient und zahlbar an FALC Immobilien Gadebusch bei Kaufvertragsabschluss.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

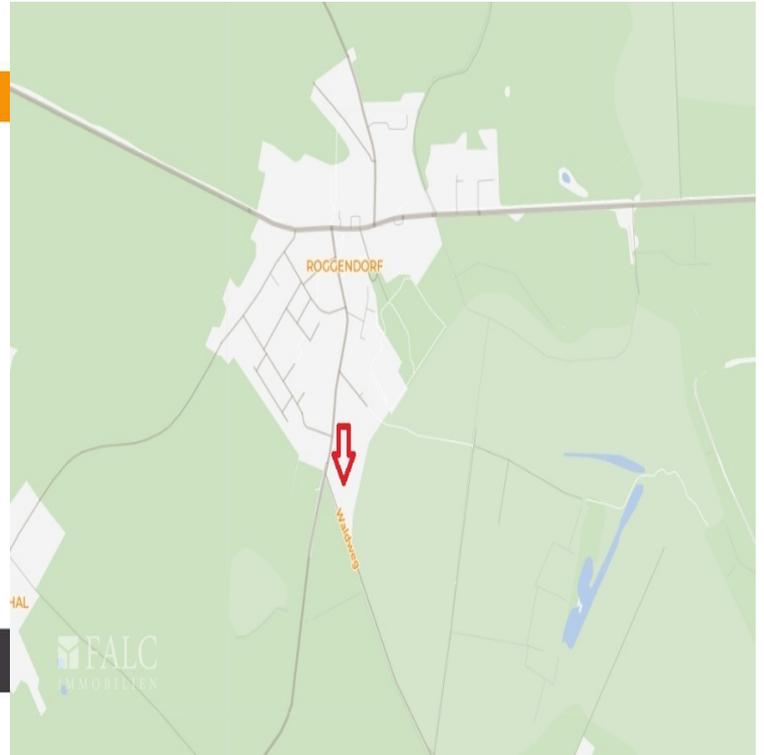
IMMOMANAGER



**ZU VERKAUFEN:
BAUGRUNDSTÜCKE**

 Roggendorf bei
Gadebusch

vollerschlossen,
Größe von 600 m²
bis 1.000 m²



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)