



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-PEb-69953

**Traumhaftes Baugrundstück in idyllischer Feldrandlage – 2058 m<sup>2</sup> in Veelböken OT Botelsdorf**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>49.900,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>7,14% inkl. MwSt. vom Kaufpreis inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.058,0 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Energieausweis**

**Geltende EnEV  
Gebäudeart**

**Nicht nötig  
Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Baugrundstück befindet sich im Ortsteil Botelsdorf der Gemeinde Veelböken im Landkreis Nordwestmecklenburg, Mecklenburg-Vorpommern (PLZ 19205). Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, naturnahe Feldrandlage aus – ein idealer Rückzugsort für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und im Grünen leben möchten. Umgeben von Feldern, Wiesen und vereinzelt Gehöften bietet das Grundstück ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung.**

**Trotz der ländlichen Atmosphäre ist die Grundversorgung gut gesichert: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt im Ort, was die Anbindung an umliegende Ortschaften erleichtert. Die nächstgelegenen Städte Gadebusch (ca. 8 Minuten), Rehna (ca. 15 Minuten) und Schwerin (ca. 20 Minuten) bieten sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und gastronomische Angebote. Auch die Kreisstadt Grevesmühlen ist mit dem Auto gut erreichbar.**

**Die Region ist geprägt von weitläufigen Landschaften, sanften Hügeln und kleinen Seen – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und ein naturnahes Leben. Die ruhige Nachbarschaft und der geringe Durchgangsverkehr schaffen eine besonders familienfreundliche und entspannte Wohnatmosphäre.**

**Durch die Nähe zur Bundesstraße B208 sowie zur Autobahn A20 ist auch eine überregionale Anbindung gegeben. Die Ostseeküste und Städte wie Lübeck oder Wismar sind innerhalb von ca. 45–60 Minuten erreichbar und bieten attraktive Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht ein idyllisch gelegenes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.058 m<sup>2</sup> im ruhigen Ortsteil Botelsdorf der Gemeinde Veelböken (PLZ 19205) in Mecklenburg-Vorpommern. Das Grundstück besteht aus zwei Teilflächen mit 906 m<sup>2</sup> und 1.142 m<sup>2</sup>, wird jedoch ausschließlich als Gesamtfläche verkauft – eine Teilung oder ein Einzelverkauf ist nicht vorgesehen.**

**Das Grundstück ist unbebaut und bietet viel Freiraum für die individuelle Verwirklichung eines Wohntraums. Für eines der Teilstücke liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus vor. Darüber hinaus ist ein konkretes Bauprojekt vorhanden, das bei Interesse übernommen werden kann. Damit ist eine zügige Realisierung eines Bauvorhabens problemlos möglich.**

**Das Grundstück ist nicht an das zentrale Abwassersystem angeschlossen, sodass der Bau einer biologischen Kleinkläranlage erforderlich ist. Strom- und Wasserleitungen verlaufen bereits in der anliegenden Straße, sind jedoch noch nicht bis auf das Grundstück geführt. Die Beheizung des zukünftigen Wohnhauses ist ausschließlich über Erdwärme, Holzpellets oder Flüssiggas möglich – eine moderne und nachhaltige Lösung, die den heutigen energetischen Anforderungen entspricht.**

**Das großzügige Grundstück bietet nicht nur ausreichend Platz für ein Wohnhaus, sondern auch für Nebengebäude, Gartenanlagen oder alternative Nutzungsideen wie Selbstversorgung. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, naturnaher Umgebung und vorhandener Baugenehmigung macht dieses Angebot besonders attraktiv.**

**Wenn Sie Interesse an diesem besonderen Baugrundstück haben, stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Ausstattung

- \* **Grundstücksgröße:** ca. 2.058 m<sup>2</sup> (bestehend aus zwei Flurstücken: 906 m<sup>2</sup> und 1.142 m<sup>2</sup>)
  - \* **Verkauf:** nur als Gesamtfläche, kein Teilverkauf möglich
  - \* **Bauvorbescheid:** positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus vorhanden
  - \* **Bauprojekt:** vollständiges Bauprojekt für ein Einfamilienhaus vorhanden (optional übernehmbar)
  - \* **Bebauung:** unbebaut, sofort bebaubar nach Bauanzeige
  - \* **Lage:** ruhige, idyllische Feldrandlage im Ortsteil Botelsdorf
  - \* **ÖPNV:** Bushaltestelle im Ort fußläufig erreichbar
  - \* **Strom:** in der anliegenden Straße, noch nicht auf dem Grundstück
  - \* **Wasser:** in der Straße vorhanden, Anschluss noch nicht verlegt
  - \* **Abwasser:** nicht angeschlossen, Bau einer biologischen Kleinkläranlage erforderlich
- Heizungsoptionen:**
- \* Erdwärme (Wärmepumpe)
  - \* Holzpellets
  - \* Flüssiggas
  - \* **Erschließungsstatus:** teilerschlossen (Strom/Wasser in Straßenlage)
  - \* **Umgebung:** naturnah, ruhig, ländlich
  - \* **Nutzung:** ideal für Einfamilienhaus, nachhaltiges Wohnen, Selbstversorgung möglich

## Sonstiges

**Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.**

**Mit dem Verkäufer wurde ein Maklervertrag abgeschlossen. Im Falle eines rechtswirksamen Kaufvertrags ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 7,14 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des beurkundeten Kaufpreises an uns als Makler zu zahlen. Die Provision ist mit notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.**

### Hinweis:

**Teile dieses Exposés wurden unter Zuhilfenahme moderner KI-Technologie erstellt und anschließend redaktionell überarbeitet, um eine möglichst anschauliche und vollständige Beschreibung zu gewährleisten.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

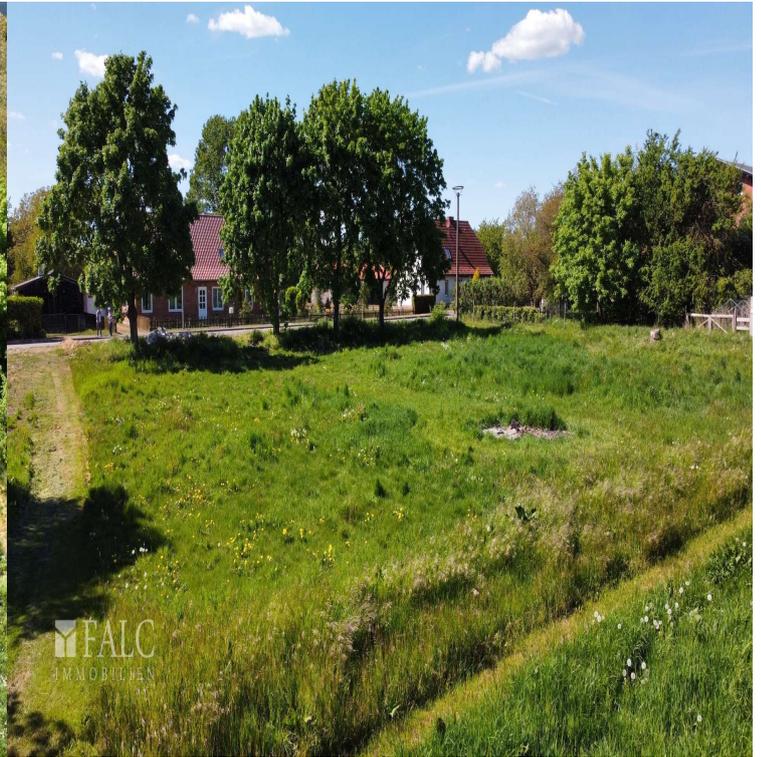
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)