



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TK-73041

Leben im Grünen

Eckdaten

Kaufpreis	200.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	3.500,0 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

Lage

Klein Bölkow ist ein Ortsteil der Gemeinde Satow in Mecklenburg-Vorpommern und liegt landschaftlich reizvoll im südlichen Umland der Hansestadt Rostock. Die Straße Am Wasserwerk verläuft am Rand der Ortschaft und ist geprägt von lockerer Bebauung, viel Grün und einer angenehm ruhigen Atmosphäre.

Trotz der naturnahen Lage ist die Verkehrsanbindung gut: Die Bundesstraße B105 sowie die Autobahn A20 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die nächstgelegenen Versorgungszentren befinden sich in Satow selbst – hier stehen Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Kindergärten und Schulen zur Verfügung. Die Küstenorte Heiligendamm, Kühlungsborn oder Rerik sind ebenfalls bequem erreichbar und machen das Grundstück auch für Interessenten mit Nähe zur Ostsee attraktiv.

Dank dieser Lage eignet sich das Grundstück sowohl als privater Rückzugsort mit Entwicklungspotenzial als auch als langfristige Investition in einem ruhigen, aber gut angebundenen Teil der beliebten Ostseeregion.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Dieses rund 3.000 Quadratmeter große Grundstück befindet sich in der Straße Am Wasserwerk im Ortsteil Klein Bökow, einem ruhigen Dorf in der Gemeinde Satow im Landkreis Rostock. Die Liegenschaft liegt eingebettet in eine idyllische, von Feldern, Wäldern und Wiesen geprägte Umgebung, die besonders durch ihre Ruhe und Naturbelassenheit besticht.

Das Grundstück überzeugt durch seinen gewachsenen Altbaumbestand, der dem Gelände nicht nur Charakter verleiht, sondern auch für Schatten, Privatsphäre und ein ausgeglichenes Mikroklima sorgt. Die Atmosphäre ist parkartig und lädt sowohl zur Erholung als auch zur kreativen Gestaltung ein.

Im Zentrum des Grundstücks befindet sich ein malerischer Teich, der den natürlichen Reiz der Fläche unterstreicht. Direkt am Wasser wurde ein kleines Holzhaus mit Terrasse errichtet – ein stiller Rückzugsort mit direktem Blick auf das Teichufer. Dieses Ensemble bildet den gestalterischen und funktionalen Mittelpunkt des Anwesens und macht das Grundstück bereits jetzt nutzbar, sei es zur Naherholung, als Wochenenddomizil oder als Ausgangspunkt für eine spätere Bebauung.

Ausstattung

Neben dem Holzhaus mit Teichterrasse verfügt das Grundstück über eine massive, unterirdische Bausubstanz: Der Keller hat folgende Maße:

Länge: 11,68 Meter

Breite: 4,76 Meter

Tiefe: 2,50 Meter

Keller ist bereits vorhanden und in solider Bauweise ausgeführt. Er kann vielseitig genutzt werden, etwa als Lagerfläche, Technikraum oder als Fundament für eine mögliche Aufstockung oder Neubebauung, vorbehaltlich der bauplanungsrechtlichen Prüfung.

Der alte Baumbestand ist gut gepflegt und strukturiert das Grundstück auf angenehme Weise. Die Teichanlage ist landschaftlich eingebettet und verleiht dem Areal eine besondere, ruhige Ausstrahlung. Das Grundstück bietet damit bereits in seinem jetzigen Zustand eine hohe Aufenthaltsqualität und eröffnet zugleich Spielraum für zukünftige Entwicklungen – sei es für eine private Wohnnutzung, ein naturnahes Ferienprojekt oder alternative Wohnkonzepte.

Die technische Erschließung (z. B. Wasser, Strom) ist je nach Ausbaustand zu prüfen bzw. kann an die örtliche Infrastruktur angebunden werden.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Denny Krüger 015221371794

Bitte geben Sie hierfür Ihre Kontaktdaten mit Name, Anschrift und telefonischer Erreichbarkeit an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie:

Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.

Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter 0800. 646 0 646

Täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr - Wir sind gern für Sie da.

Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Besuchen Sie auch gern unser Büro:

in der Hansestadt Rostock:

Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

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



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



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



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



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



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



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)