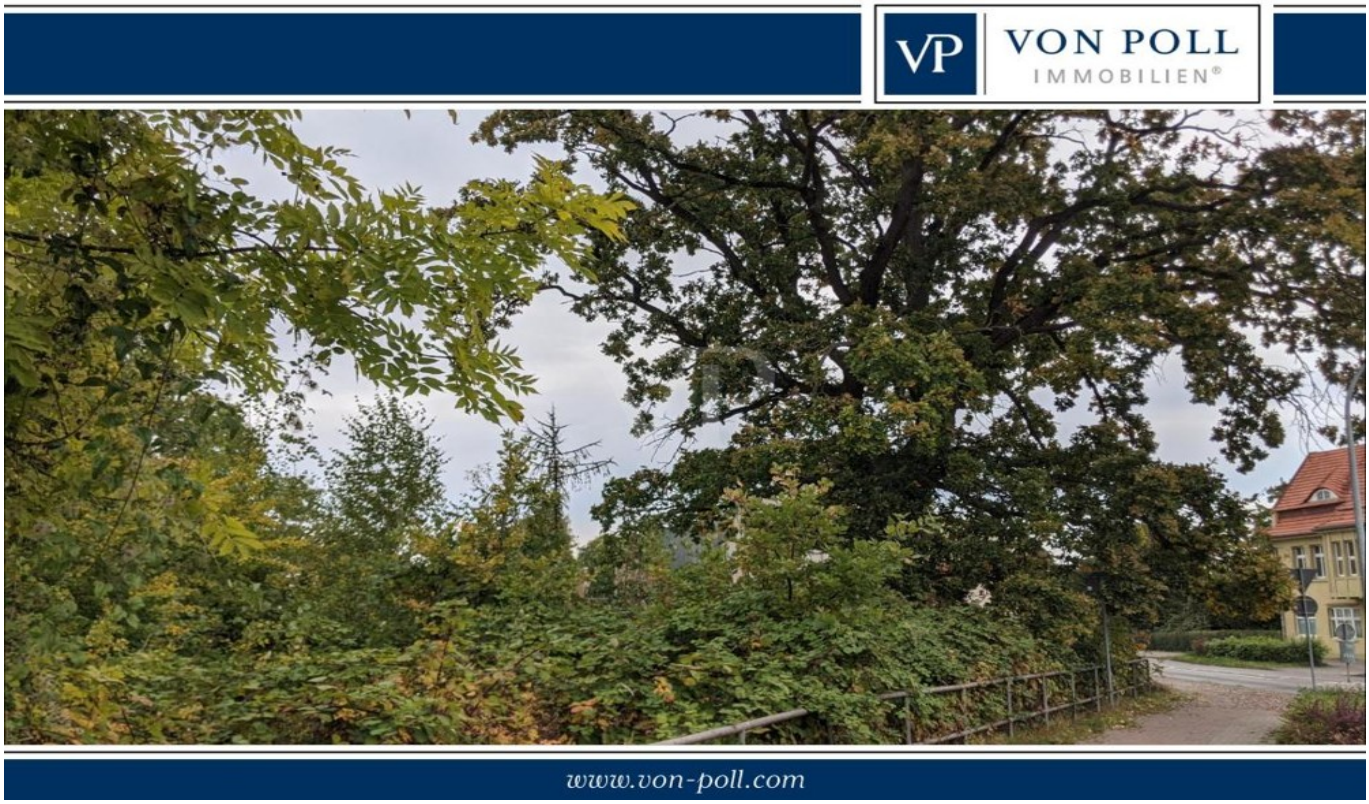
Anklam

# Unbebautes Grundstück im Innenbereich von Anklam

***??????? ????????: 22257296***




**???? ??????: 69.000 EUR • ?????? ???: 1.214 m²**

**??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ???????????

**??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 22257296 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 69.000 EUR |
| ????? ???????????? | ???????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam

# ?? ???????

??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam

# ?? ???????

**??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam**

# ?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN®

## WIR SUCHEN IHRE IMMOBILIE

Die von Poll Immobilien GmbH ist ein traditionsbewusstes Maklerunternehmen, das sich auf die Vermittlung wertbeständiger Immobilien in den bevorzugten Lagen spezialisiert hat. Für unsere Kunden suchen wir verstärkt in Ihrer Lage nach neuen Angeboten.

www.von-poll.com

## ??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam

# ?? ???????

### KOSTENFREIE IMMOBILIENBEWERTUNG

Für Sie als Eigentümer ist es wichtig, den Wert Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung zu kennen – unabhängig davon, ob Sie tatsächlich über einen Verkauf oder eine Vermietung nachdenken. Unsere erfahrenen Kollegen und qualifizierten Immobilienberater (IHK, PersCert® und WertCert®) stehen Ihnen für eine kostenfreie Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie gern zur Verfügung. Diesen individuellen Service bieten wir Ihnen an allen unseren Standorten in Deutschland, Österreich, der Schweiz und auf Mallorca.

### UNSERE LEISTUNGEN

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

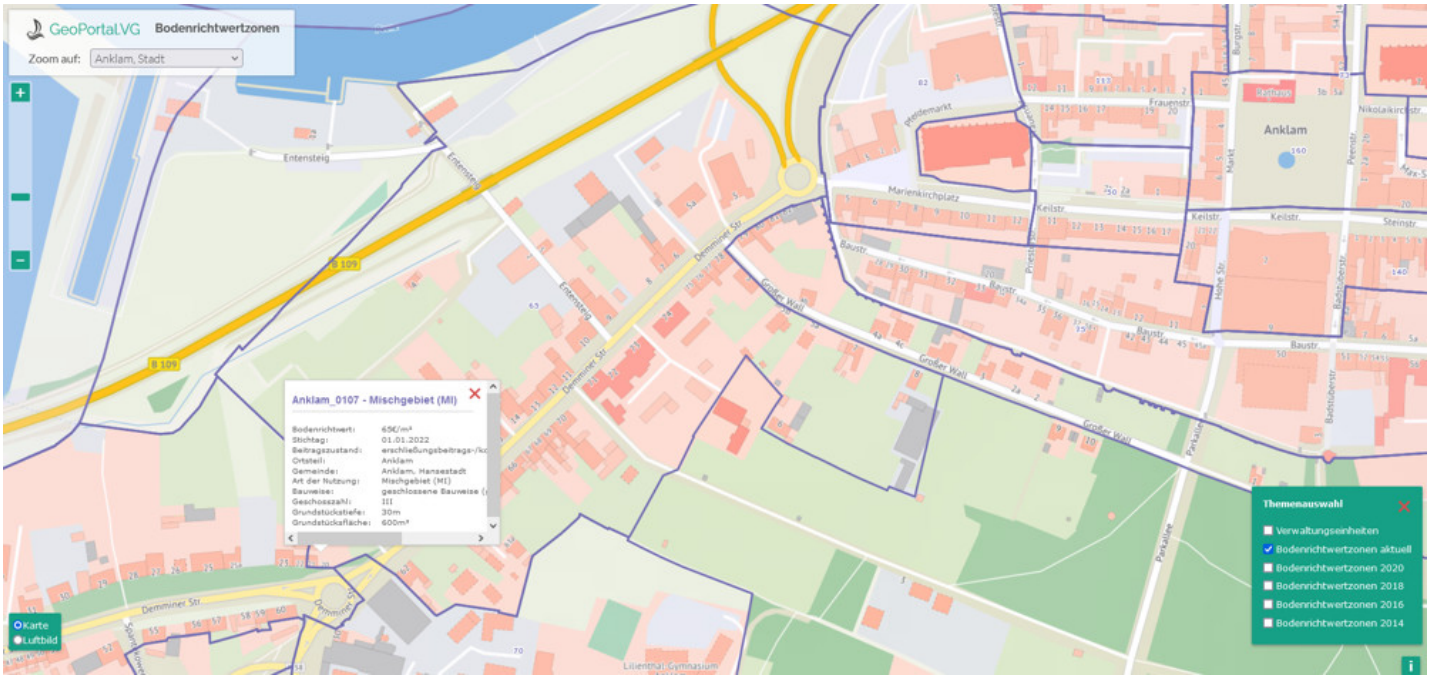
- Bestens aufgestellt: bundesweites Netzwerk freundlicher und kompetenter Immobilienmakler mit weitreichendem Erfahrungsschatz
- Immer up to date: hauseigene Research-Abteilung für tagesaktuelle Marktdaten
- Das Beste für Ihr Bestes: professioneller und diskreter Immobilienbewertungsservice durch unsere hervorragend ausgebildeten Immobilienmakler
- Auf starke Werte setzen: Alle VON POLL IMMOBILIEN Mitarbeiter unterzeichnen unseren Verhaltenscodex (Code of Ethics), der ein stets vorbildliches Verhalten gegenüber Kunden, Mitarbeitern und Dritten voraussetzt
- Immer für Sie da: persönlicher Ansprechpartner, der Sie über den aktuellen Status der Vermarktungsaktivitäten auf dem Laufenden hält
- Quantität und Qualität: großer Kundenkreis mit vielen vorgemerkten und persönlich bekannten Interessenten, dem Ihre Immobilie gezielt präsentiert wird
- Starker Auftritt: professionelle Präsentation Ihrer Immobilie (Fotos, Texte, Videoclips, Luftbildaufnahmen etc.)
- Ihre Immobilie in Bestform: Unterstützung bei der richtigen Vorbereitung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung für Fotoaufnahmen ebenso wie für Besichtigungstermine
- Am Puls der Zeit: Unsere Experten beraten Sie bei der Erstellung oder Beantragung des gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweises

## ??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam

# ?? ???????

## ??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam

# ?? ???????



**??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam**

# ??? ????? ????????

Verkauft wird ein Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 1214 m², davon sind ca. 418 m² Bauland. Die restliche Fläche ist als Gartenland, sowie Graben ausgewiesen. Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB. Eine Bauvoranfrage ist bei dem zuständigen Stadtplanungsamt einzureichen. Die Grundstücksfläche ist wie folgt aufgeteilt: 418 m² Wohnbaufläche 53 m² Graben 743 m² Garten

**??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam**

# ??? ??? ??? ?????????

Die amtsfreie Hansestadt Anklam ist eine Stadt im Landkreis Vorpommern-Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern. Anklam wird aufgrund seiner Lage auch wie Wolgast als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet und ist bekannt als Geburtsort des Luftfahrtpioniers Otto Lilienthal. Die Stadt liegt am Fluss Peene, etwa sieben Kilometer vor dessen Mündung in den zur Ostsee fließenden Peenestrom, einen der drei Oderhaff-Ausflüsse. Östlich von Anklam, nahe dem Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom, befindet sich mit der Zecheriner Brücke eine von zwei Straßenbrücken über den Peenestrom auf die Insel Usedom (die westliche Verbindung ist die Peenebrücke in Wolgast). Die Stadt besitzt einen Bahnhof an der Bahnstrecke Angermünde–Stralsund. Zweistündlich halten die Züge der Regionalexpresslinie RE3, die Verbindungen nach Stralsund, Berlin und Elsterwerda schafft. Es halten regelmäßig IC- bzw. ICE der Deutschen Bahn in Richtung Berlin bzw. Stralsund. Diese Züge fahren in südlicher bzw. westlicher Richtung die Ziele Prag, München, Frankfurt (Main) und Köln an. Außerdem halten hier auch die „Ausflugsfernzüge“ Richtung Binz (Rügen) und Heringsdorf (Usedom). Die Bundesstraßen 109, 110, 197 und 199 verlaufen sternförmig auf die Stadt zu. Westlich von Anklam befindet sich in 25 Kilometer Entfernung die Autobahnabfahrt Anklam der A 20. Südlich der Stadt liegt der Flugplatz Anklam.

**??????? ????????: 22257296 - 17389 Anklam**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Jörg Stempner

Hauptstraße 10  ???? Usedom
E-Mail: usedom@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com