



**ADVANCE**  
Management GmbH

EXPOSÉ

# Privatverkauf Wasserblick Grundstücke für 2 Ferienhäuser mit optimaler Himmelsausrichtung



## ECKDATEN

Objektart: Grundstück

Adresse: 18356 Fuhlendorf

Grundstücksfläche (ca.): 1.038 m<sup>2</sup>

Bebaubar nach: §34 BauGB (wie Nachbar)

Erschließung: voll erschlossen

bezugsfrei ab: 1.6.2026

**Kaufpreis**  
**€ 520.000,-**

> Grundstück

> Fuhlendorf

> 1.038 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 2220



## Objekteckdaten:

Objektart	Grundstück
Adresse	18356 Fuhlendorf, Damm 6
Grundstücksfläche (ca.)	1.038 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	520.000,- €
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	1.6.2026
Provision für Käufer	Keine
Provisionshinweis	Provisionsfreier Verkauf direkt vom Eigentümer. Wir können Ihnen bei der Planung, der Baugenehmigung und Bauvergabe an einen Unternehmer gerne behilflich sein. Es bestehen ausreichend Kontakte und Erfahrungen zu allen Gewerken die für einen Neubau benötigt werden. Auch eine professionelle Finanzierungsberatung können wir Ihnen anbieten.

## Objektbeschreibung:

Zwei Grundstücke mit jeweils ca. 519qm, Gesamtgröße 1.038qm. Ein Abrissgebäude befindet sich auf dem Grundstück. Bebauung ist absolut möglich gemäß (LBauO M-V). Folgende Bebauung (siehe Holzhaus am Wasser) ist möglich.

Die Lage des Grundstückes ermöglicht einen einzigartigen Blick auf den Bodden, die umliegende Insel und den Hafen. Der Wasserblick ist atemberaubend und lädt zum Träumen ein. Besonders beeindruckend sind die Sonnenuntergänge, die hier zu den schönsten und traumhaftesten gehören.

Durch die perfekte Himmelsausrichtung ist eine optimale Sonnenausbeute gewährleistet. Die Sonne geht genau über dem Wasser unter und taucht die Landschaft in ein magisches Licht. Dieser Anblick ist unvergleichlich und lässt jeden Abend zu einem besonderen Erlebnis werden.

Ob man sich am Strand entspannt, auf einer Terrasse sitzt oder einen Spaziergang entlang des Wassers macht - der Blick auf den Bodden mit seinen spektakulären Sonnenuntergängen ist einfach unbezahlbar. Es ist ein Ort, an dem man die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen kann.

Wer einmal hier war, wird diesen unvergleichlichen Blick nie vergessen. Es ist ein Ort, der zum Verweilen und Träumen einlädt und an dem man dem Alltag entfliehen kann. Die Kombination aus der idyllischen

Landschaft, dem malerischen Hafen und den faszinierenden Sonnenuntergängen macht diesen Ort zu etwas ganz Besonderem.

Das Grundstück wird im aktuellen Zustand, wie es steht und liegt, einschließlich des bestehenden Gebäudes, einer ehemaligen Pension/Restaurants, veräußert. Für den Rückbau des Gebäudes liegt eine mündliche Kosteneinschätzung eines Bauunternehmers vor, die bei Bedarf gerne zur Verfügung gestellt werden kann.

## Lagebeschreibung:

Unser Baugrundstück findet sich in dem beschaulichen Urlauber- und Fischerdorf Bodstedt mit Blick auf die Insel Darß, direkt am Bodden gelegen. Etwas abseits der touristischen Hochburgen auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst erwartet Sie hier eine stark wachsende Urlauberregion, die einmalig ist. Lassen Sie sich von der einzigartigen Landschaft zwischen Meer und Bodden verzaubern. Zahlreiche Rad-, Wasser- und Wanderwege machen es möglich, Natur pur zu erleben. Entlang der südlichen Boddenküste führt ein wunderbarer, gut ausgebauter Fahrradweg in die bekannten Ostseebäder (Zingst, Prerow, Ahrenshoop...). Etwa 150 m von unserer Pension entfernt, befindet sich der neue Traditionshafen von Bodstedt. Von dort können Sie herrliche Dampferfahrten nach Prerow, Born, Ribnitz-Damgarten, Althagen (Ahrenshoop und Zingst machen, die Zeesenboote mit ihren großen braunen Segeln bewundern oder abends die traumhaften Sonnenuntergänge beobachten. Am ersten Wochenende im September findet auf dem Bodstedter Bodden die große Zeesenbootregatta statt. Bei einem Spaziergang durch den Ort finden Sie hier noch Häuser mit dem typischen Schilfdach und vorbei an der alten Dorfkirche kommen Sie zum Badestrand und haben einen herrlichen Blick auf den Bodden. Hier ist es nicht nur im Sommer herrlich, sondern auch die Vor- und Nachsaison hat ihre Reize. Dann kommen Wanderer und Fahrradfahrer besonders auf ihre Kosten. Ab September bis in den Spätherbst können z.B. die Kraniche in der freien Landschaft beobachtet und erholsame Spaziergänge durch die Wälder, Wiesen und Felder unternommen werden. Dabei kann man eine unberührte Vogel-, Tier- und Pflanzenwelt erleben. Durch die bereits 65 gut ausgestatteten Reetgedeckten Ferienhäuser u.a. mit Sauna, Kamin und Fußbodenheizung kommen auch in der dunklen und winterlichen Jahreszeit viele Urlauber zum entschleunigen oder genießen einfach nur die Ruhe, die wunderschöne Landschaft und die gesunde frische Luft.

## Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer. Sie erreichen uns unter 0172-300 8000 Herr Matthias Halling. Grundstücksgröße beträgt ca. 1.038qm. Nur seriöse und ernstgemeinte Anfragen mit entsprechenden nachweisen werden beantwortet. Am besten melden Sie sich persönlich per Telefon. Vielen Dank Familie Halling-Buchholz.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Grundstück
- > Fuhlendorf

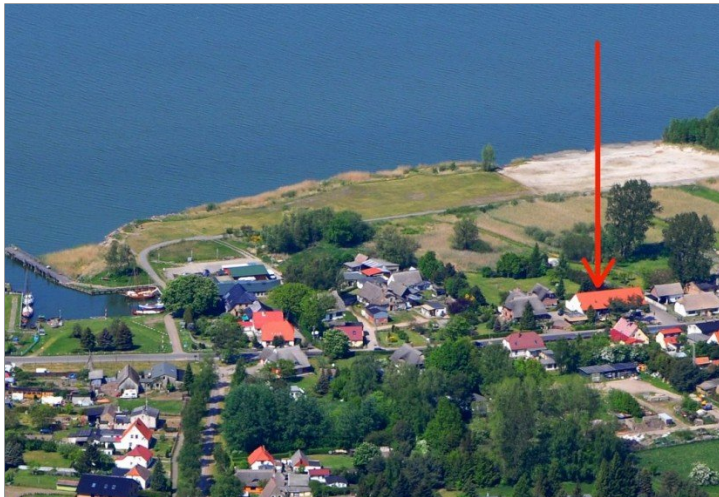
- > 1.038 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: 2220



Luftbild mit Hafen und Boddenstrand



200m zum Hafen



Luftbild mit Hafen und Boddenstrand



Sonnenuntergang am Bodden



Ein. sonniger Tag auf dem Bodden



Entspannung am Bodden

# Eckdaten

> Grundstück

> Fuhlendorf

> 1.038 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 2220



Boddenstrand 300m



Pferde am Bodden



Kraniche über der Boddenperle



Zeesbootausflug auf dem Bodden



Kirche von Bodstedt



Zeesbootausflug auf dem Bodden

# Eckdaten

- > Grundstück
- > Fuhlendorf

- > 1.038 m<sup>2</sup> Grundstück
- > Objektnummer: 2220



Traumhaus\_am\_wasser\_Variante



Luftaufnahmen mit Boddenstrand



Traumhaus\_am-Wasser\_Variante



Luftaufnahmen mit Nachbarbebauung



Luftaufnahmen mit Wasser-und Boddenstrand



