

# \* R Ü G E N \*

## 38 Hektar Seaside-Grundstück mit großem Potential

Kurzexposé / Verkauf



### DIE INSEL

Kaum eine andere Insel hat so viel zu bieten wie Rügen. Von Natur über Kultur bis hin zu großartigen Veranstaltungen. Die Erreichbarkeit, ob mit PKW, Bahn oder Flieger ist perfekt. Eine hervorragend gute Urlaubsdestination!

### DIE LAGE

Im Süden der Insel, zur Gemeinde Gustow gehörend, findet man die Prosnitzer Schanze, ein besonderes Bodendenkmal (kleinere Insel - angelegt durch die Schweden im 30-jährigen Krieg). Umliegende Flächen, Wiesen, Wald, Ackerflächen und mögliches Bauland runden das einmalige Kaufangebot ab.

### DIE MÖGLICHKEITEN

Mit den zuständigen Behörden wurde die touristische Nutzung von Teilflächen erörtert. Grundsätzlich wird eine touristische Nutzung positiv gesehen. Entsprechende weiterführende bauvorbereitende Maßnahmen wären vom Erwerber durchzuführen. Unabhängig von der weiteren Entwicklung können die Flächen verpachtet werden (Viehzucht, Landwirtschaft etc.). Pachtverhältnisse bestehen zur Zeit nicht.

### ZAHLEN & FAKTEN

ca.-Nutzungen der Teilflächen:

- 1,8 ha touristische Nutzung (ehemaliges Trainingszentrum z. Zt. abgängig)
- 4 ha Prosnitzer Schanze (Insel)
- 15 ha Waldfläche
- 16,5 ha Wiese und Ackerland

Gesamtfläche: 37,3 Hektar

Eine Ausweitung der touristisch zu erschließenden Flächen ist ggf. in Absprache mit den zuständigen Behörden möglich.

### KAUFPREIS:

Wir bitten um ein Kaufpreisangebot

### PROVISION

5,95 % inkl. MwSt. Käufercourtage vom beurkundeten Kaufpreis. Fällig und zahlbar vom Erwerber mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

### ANSPRECHPARTNER

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zu weiteren Besprechungen und zur Begehung des Grundstücks zur Verfügung.

**M. Ossé**

WFV GmbH | Team Ostsee

Paulstr. 2

18609 Ostseebad Binz / Rügen

Phone +49 (0) 038393 31532

Fax +49 (0) 038393 31580

Mobil +49 (0) 172 2619877

eMail [michaelosse@wfv-gmbh.de](mailto:michaelosse@wfv-gmbh.de)

Web [www.wfv-gmbh.de](http://www.wfv-gmbh.de)



Blick von der Prosnitzer Schanze



Teilansicht Prosnitzer Schanze



Blick auf Drigge und Prosnitz

Obwohl die Angaben, Berechnungen und die sonstigen Informationen mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt wurden, müssen wir uns Rechen- und Druckfehler sowie Irrtümer vorbehalten, so dass wir für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen können.