



BBF GRUPPE  
[www.bbf-gruppe.com](http://www.bbf-gruppe.com)

Verkaufs  
**Exposé**

---

**Golfvillage**  
Lancken



# Golfvillage Lancken



## Meer Energie Tanken

Terrassentür auf. Ein Schritt nach draußen. Frische Meeresluft in der Nase und ein sanfter Wind im Gesicht. Abschalten. Entspannen. Entschleunigen. Aus dem Alltag entfliehen oder im Homeoffice arbeiten von einem traumhaften Flecken auf Erden in ruhiger Umgebung. Am fast nördlichsten Punkt von Deutschland bietet sich ein faszinierender Blick auf die Welt – oder einfach nur aufs Meer. Sie genießen in erster Reihe einen exklusiven, atemberaubenden und unverbaubaren Ausblick auf die Ostsee.

## Beschreibung

Im neu erschlossenen Baugebiet „Golfvillage“ stehen eine Vielzahl unterschiedlicher Baugrundstücke zur Verfügung. Hier können Sie sich den Traum vom Ein- bzw. Zweifamilienferienhaus ohne Bauträgerbindung erfüllen.

**Kaufpreis ab 310 €/m<sup>2</sup>**

## Eckdaten

Objektart	Wohnen / Ferienhaus
Objekttyp	Einfamilienhaus / Zweifamilienhaus



Die Grundstücke werden über eine Privatstraße erschlossen. Es sind alle Medien (Schmutzwasser, Trinkwasser, Strom, Gas, Telekom) in der Privatstraße bzw. den Nebenbereichen der Privatstraße anliegend. Mit dem Kaufvertrag erwirbt der Käufer einen ideellen Anteil an dieser Straße. Ein Verwalter ist bereits bestellt.

Die Bebauung erfolgt gemäß B-Plan Nr. 18A in seiner 7. Änderung. Demnach ist ein anderthalb geschossiger Bau mit einer maximalen Firsthöhe von 22,5 m über HN möglich mit max. 2 Einheiten. Für eine homogene Optik ist eine Reetdacheindeckung wünschenswert, was zu Grenzabständen von jeweils 6 m zu den Nachbarn führt. Dadurch wird auch eine zu enge Bebauung ausgeschlossen und es wirkt alles etwas großzügiger. Die Baugrenzen sind in dem Zerlegungsentwurf mit einer bläulichen Linie dargestellt. Die Vermessung der Grundstücke ist bereits erfolgt. Die katasteramtliche Fortführung steht jedoch noch aus. Die Kosten der Vermessung hat der Erwerber im Rahmen des Kaufvertrages zu übernehmen.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,25. Bei weiteren Fragen zum Bebauungsplan stellen wir Ihnen gern die Unterlagen zur Verfügung. Die Grundstücke mit direktem Meerblick erwerben zudem einen 10 m breiten Streifen als nicht bebaubare Abstandsfläche bzw. Grünfläche zum geplanten Golfplatz. Die das Golfvillage umgebenden Flächen gehören zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18A „Golfanlage Lancken – Teil 1“. Hierfür wurde bereits ein Bauantrag gestellt.

## Makrolageplan

Der kleine Ort Lancken gehört zur Gemeinde Dranske und bietet im Norden der wunderschönen Insel Rügen fernab vom Trubel der großen Ostseebäder Rügens eine sehr idyllische Lage und ursprüngliche Landschaft – zwischen der freien Ostsee und dem Wieker Bodden – ein Paradies für Naturliebhaber und Freunde ausgedehnter Rad- und Wandertouren. Auch bekannt ist diese Region der Halbinsel Wittow wegen seiner herrlichen, entlegenen Naturstrände.

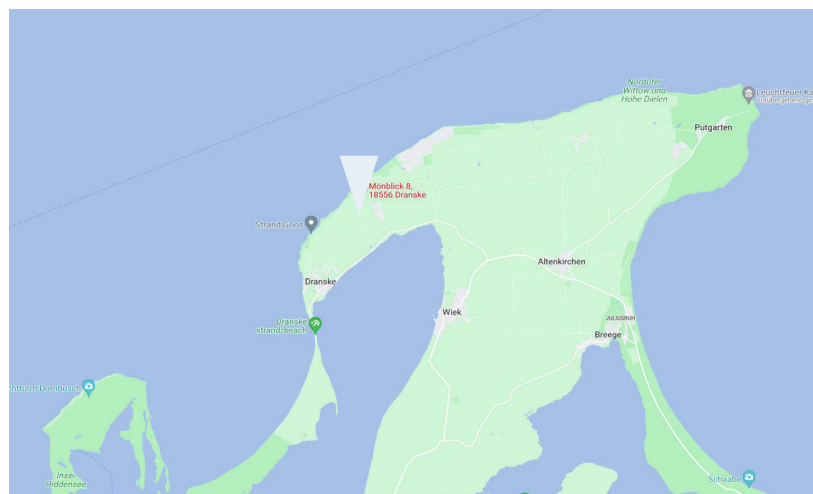
Die Gemeinde umfasst den südwestlichen Teil der Halbinsel Wittow und die Landzunge Bug, wovon der südlichste Teil zum Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft gehört. Von Dranske verläuft ein Hochuferweg entlang der Ostseeküste vorbei am Ortsteil Lancken, entlang der Kreptitzer Heide sowie am Erholungsgebiet Bakenberg mit seinem Sandstrand unterhalb der Steilküste und dem Küstenwald bis hin zur Sehenswürdigkeit – das Kap Arkona mit seinen zwei Leuchttürmen.

## Objektdaten

Grundstücksflächen	zw. 646 m <sup>2</sup> – 2.200 m <sup>2</sup>
GRZ	0,25
Geschosse	1,5
Kaufpreis	ab 310 €/m <sup>2</sup>

## Entfernungen

Gemeinde Dranske	5 km
Fähre Wiek	17 km
Bahnhof Sagard	28 km
Stralsund	75 km





Die Region um den Wieker Bodden zählt auch zum Geheimtipp für Surfer – Sportler freuen sich über eine Surfschule, Kitesurfen, Tennisplätze und Fahrradverleih. Ein Wellness- und Freizeitzentrum mit einem Hallenbad steht Ihnen im nahe gelegenen Bakenberg (ca. 3 km) zur Verfügung. In der näheren Umgebung gibt es außerdem die Möglichkeit zum Reiten (Schwarbe, Kuhle), Segeln, Angeln und Wandern.

Neben diversen Möglichkeiten an Ausflugszielen auf der Halbinsel Wittow in der herrlichen Landschaft im Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“, verkehrt für Inselhopper eine Fähre zwischen Wiek und der Insel Hiddensee.

## Ansprechpartner

### Manja Kuschan

Leiterin Akquise & Verkauf

Dipl. - Immobilienökonomin

Dipl. - Immobilienfachwirtin

Tel. + 49 30 / 677 98 79 - 20

Mobil + 49 170 / 455 33 96

Mail [m.kuschan@bbf-gruppe.com](mailto:m.kuschan@bbf-gruppe.com)



Hiddensee lockt mit seinen endlos langen, weißen Sandstränden, im Volksmund auch das „Californien des Ostens“ genannt. Der nächst größere Bahnhof mit Anschluss an den Fernverkehr befindet sich im ca. 35 km entfernten Sassnitz auf Rügen. Die B96 mit Auffahrt bei Sargard bietet einen schnellen Anschluss bis zur A20.

## Mikrolageplan

Das Golfvillage wird durch die Privatstraße „Meerblick“ erschlossen. Der unverbaubare Ostseeblick reicht vom Blick im Westen nach Hiddensee über nahezu 180° bis hin zur Kreptitzer Heide Richtung Nordosten. Das Hochufer ist ca. 200 m Luftlinie entfernt. Ein paar Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine hausärztliche Praxis befinden sich in ca. 5-7 Autominuten in der Hauptgemeinde Dranske, weitere Geschäfte und Dienstleister in der ca. 10 Minuten entfernten Gemeinde Wiek, nebst kleinerem Yachthafen, dessen Cafés zum Verweilen einladen.

Im 3 km entfernten Ortsteil Kuhle wird die älteste Gaststätte Rügens, der „Schifferkrug“ betrieben, wo einst 1455 schon Gäste bewirtet wurden. Auch im Marinehistorischen Museum in Dranske lohnt sich ein Besuch. Die Buchwürmer, die das Gefühl eines echten Buches in der Hand noch genießen, versorgt die Ortsbibliothek mit Lesestoff.



