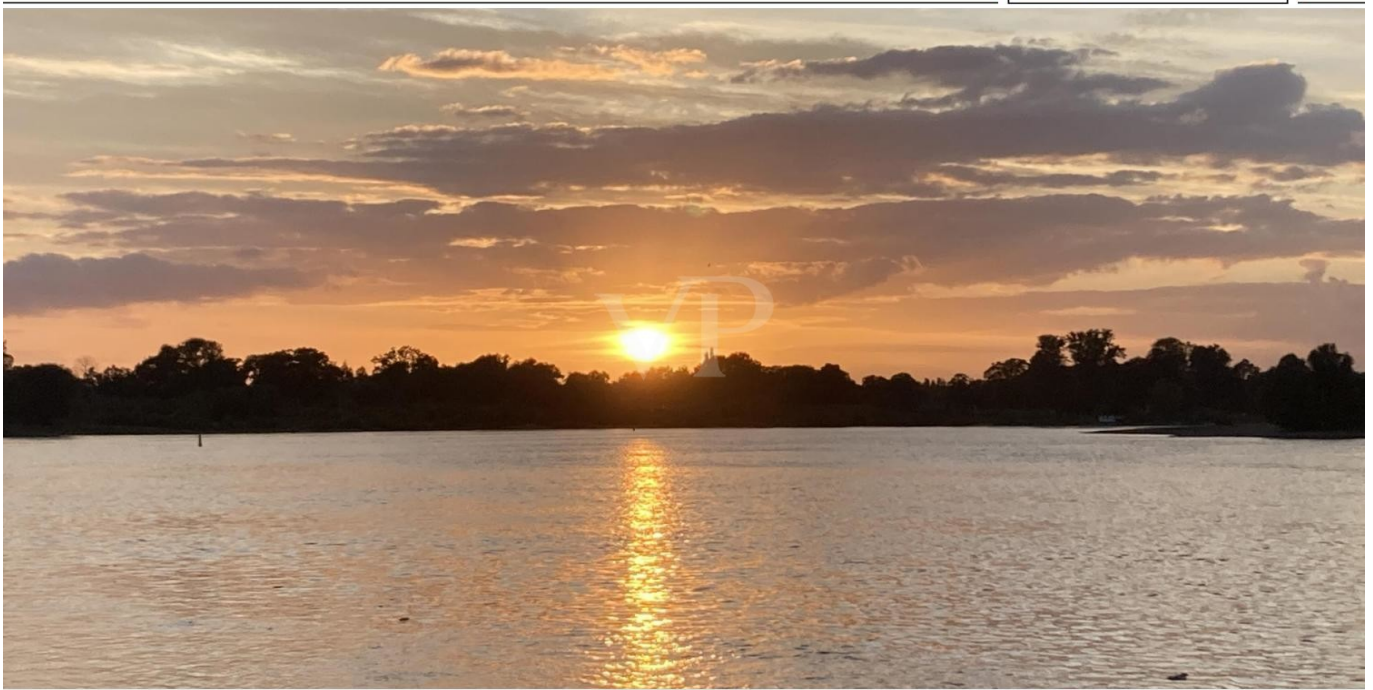


Lenzerwische

# Traumgrundstück in einzigartiger Lage mit Elbblick

Objektnummer: 24238223



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 139.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 15.192 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Auf einen Blick

Objektnummer	24238223	Kaufpreis	139.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Die Immobilie





Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige teilerschlossene Grundstück umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 15192 m<sup>2</sup> und befindet sich in herrlicher Lage direkt am Elbdeich. Die Parzelle besteht aus 2457 m<sup>2</sup> baureifem Land und 12735 m<sup>2</sup> Grünland, das für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten geeignet ist. Das Grundstück eignet sich hervorragend für die Bebauung mit einem großzügigen Wohnhaus oder einem Ferienhaus. Die zur Verfügung stehende Fläche bietet ausreichend Platz für die Verwirklichung individueller Wohn- und Gartenträume und zur Tierhaltung. Der Eigentümer des Grundstücks verfügt bereits über eine bestehende Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Carport. Zudem liegen diverse stützende Gutachten zum Grundstück vor, die die Qualität und Eignung für die geplante Bebauung bestätigen. Die Lage des Grundstücks am Elbdeich bietet nicht nur einen idyllischen Ausblick auf die Elbe, sondern auch direkten Zugang zum Elberadweg, der zu ausgedehnten Radtouren in der bezaubernden Natur einlädt. Durch die Lage am Deich wird zudem ein Gefühl von Sicherheit und Ruhe vermittelt. Darüber hinaus entsteht durch die Nähe zur Elbe und zu den umliegenden Wiesen eine besonders naturnahe Umgebung, die zum Erholen und Entspannen einlädt. Hier kann man die Natur in vollen Zügen genießen und dem Alltagsstress entfliehen. Das Grundstück besticht durch seine einzigartige Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Wohnort für Familien oder als Rückzugsort am Wochenende - dieses Grundstück bietet vielfältige Perspektiven für Käufer mit unterschiedlichen Interessen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und unterstützen Sie bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens auf diesem einzigartigen Grundstück am Elbdeich.

Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Alles zum Standort

Lenzerwische, insbesondere der Ortsteil Besandten, liegt malerisch im Landkreis Prignitz in Brandenburg. Die Region zeichnet sich durch ihre naturnahe Umgebung und die Nähe zur Elbe aus, die nur wenige Kilometer entfernt verläuft. Diese Lage bietet nicht nur eine idyllische Landschaft, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Rad- und Wandertouren entlang des Elbdeichs. Die Verbindung zur Elbe ist ein bedeutender Vorteil für die Bewohner von Besandten. Der Elbdeich, der die Region schützt und gleichzeitig als beliebter Spazier- und Radweg dient, ermöglicht es den Anwohnern, die Schönheit des Flusses und seiner Uferlandschaften zu genießen. Zudem bietet die Elbe vielfältige Möglichkeiten für Wassersport und Erholung. Die ruhige, ländliche Atmosphäre von Lenzerwische und die unmittelbare Nähe zur Elbe machen diesen Ort zu einem attraktiven Wohnstandort für Naturliebhaber und Familien, die eine harmonische Verbindung zur Natur suchen. Die gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte sorgt dafür, dass alle notwendigen Einrichtungen und Dienstleistungen in der Nähe sind, während die ländliche Idylle erhalten bleibt. Lenzen ist ca. 15 Kilometer entfernt und leicht über die Bundesstraße 195 zu erreichen. Die Stadt Lenzen bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten, die den Bewohnern von Besandten zugutekommen. Zudem ist Lenzen bekannt für seine historische Altstadt und die malerische Umgebung, die zu Erkundungstouren einlädt. Dömitz ist ca. 7 Kilometer entfernt und ebenfalls über die B195 gut erreichbar. Diese Stadt hat eine bedeutende Geschichte und bietet eine charmante Altstadt sowie verschiedene Dienstleistungen und Einrichtungen. Die Verbindung zu Dömitz ermöglicht es den Bewohnern von Besandten, von einer breiten Palette an Angeboten zu profitieren, darunter Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und kulturelle Veranstaltungen. Die Anbindung an diese Orte sorgt dafür, dass die Bewohner von Lenzerwische sowohl die Vorzüge des ländlichen Lebens als auch die Annehmlichkeiten der nahegelegenen Städte genießen können. Die gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden trägt zur Lebensqualität in der Region bei und macht Lenzerwische zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24238223 - 19309 Lenzerwische

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26 Uelzen  
E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)