Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

BAUGRUNDSTÜCK · SCHWERIN-GÖRRIES

Baugrundstück mit Baugenehmigung

Am Heidberg 16 u. 16a, 19061 Schwerin

KAUFPREIS

275.000 €

Kaufpreis für das unbebaute Grundstück · für den Käufer provisionsfrei

ca. 640 m²	2 WE	ca. 200 m²	3 + 4
GRUNDSTÜCK	BAUGENEHMIGUNG	MÖGLICHE WOHNFLÄCHE	ZIMMER EG + OG

AUF EINEN BLICK

Die Fakten zum Objekt

Objekt

Objektart	Baugrundstück, unbebaut
Grundstück	ca. 640 m²
Lage	Eckgrundstück
Gemarkung	Görries, Flur 1
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Baugenehmigung	vom 09.04.2026
Genehmigt	Wohnhaus mit 2 WE, Carport
Mögl. Wohnfläche	ca. 200 m² (laut Plänen)
Zimmer	EG 3, OG 4
Straße	Gemeindestraße
Verfügbar	nach Vereinbarung

Energie

Energieausweis	nicht erforderlich (unbebaut)

Preis

Kaufpreis	275.000 €
Käuferprovision	provisionsfrei
Bezieht sich auf	das unbebaute Grundstück

Der Kaufpreis gilt für das unbebaute Grundstück; Baukosten sind nicht enthalten. Zuzüglich Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

DAS OBJEKT

Baugrundstück mit Baugenehmigung

Angeboten wird ein unbebautes Grundstück mit ca. 640 m² im Schweriner Stadtteil Görries, an der Ecke Am Heidberg / Wasserstraße nahe dem Oberen Ostorfer See. Der Kaufpreis bezieht sich auf das unbebaute Grundstück.

Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung der Landeshauptstadt Schwerin vom 09.04.2026 vor. Genehmigt ist ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, Erd- und Obergeschoss, Satteldach und Carport. Aus den Bauantragsplänen ergibt sich eine mögliche Wohnfläche von zusammen ca. 200 m²: ca. 97 m² mit 3 Zimmern im EG und ca. 105 m² mit 4 Zimmern im OG, jeweils zzgl. Terrasse bzw. Balkon.

Ein Bungalow oder Stadthaus ist ebenfalls denkbar, setzt aber eine geänderte Baugenehmigung voraus. Alle Abbildungen sind unverbindliche Visualisierungen; eine Bebaubarkeit wird damit nicht zugesichert.

AUSSTATTUNG

- Unbebautes Baugrundstück mit ca. 640 m²
- Eckgrundstück an Am Heidberg und Wasserstraße
- Straßenfront ca. 18 m, Tiefe bis ca. 31 m (laut Lageplan)
- Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten
- Mögliche Wohnfläche ca. 200 m² auf zwei Geschossen
- Carport und Zufahrt von der Straße Am Heidberg
- Wohngebiet, ca. 100 m zum Oberen Ostorfer See (Luftlinie)

VIRTUELLER RUNDGANG

Das Grundstück in 3D erleben

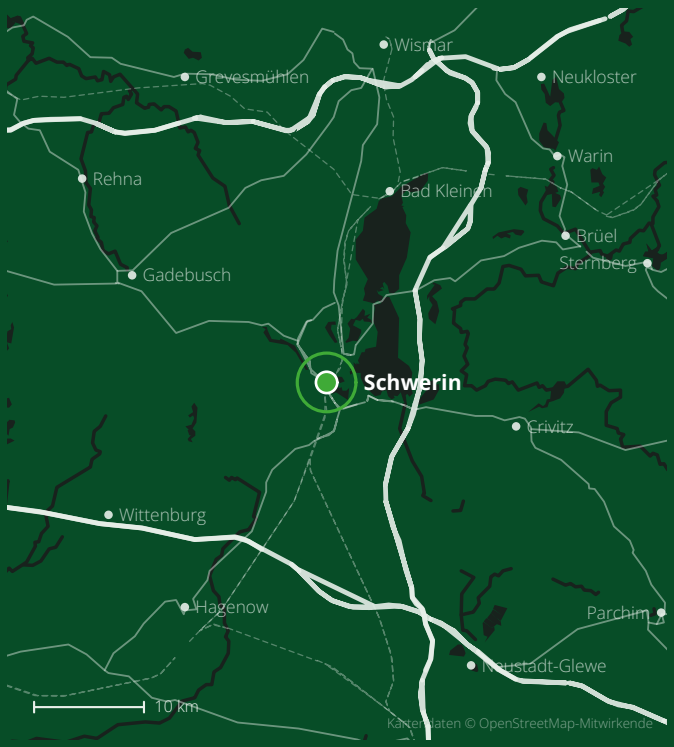
Der 3D-Rundgang auf meiner Website zeigt das Grundstück im Ist-Zustand und als Visualisierung mit dem genehmigten Wohnhaus sowie den Varianten Stadtvilla und Bungalow. QR-Code scannen oder die Adresse im Browser öffnen.

immobilien-nonnenprediger.de/immobilie/baugrundstueck-in-schwerin

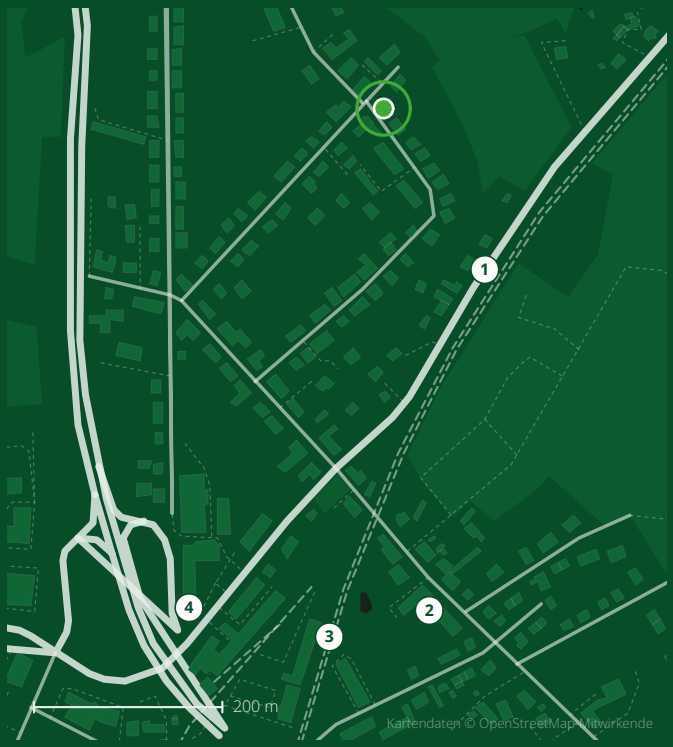
LAGE

Schwerin-Görries, nahe den Ostorfer Seen

MAKROLAGE



MIKROLAGE



Makrolage

Schwerin ist die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns und das Verwaltungs-, Wirtschafts- und Kulturzentrum Westmecklenburgs. Die Stadt ist von Seen geprägt, darunter der Schweriner See und die Ostorfer Seen. Über die B 106 und die Anschlussstelle Schwerin-Ost besteht Anschluss an die A 14; Hamburg und Berlin sind über die A 24 erreichbar. Vom Hauptbahnhof bestehen Bahnverbindungen u. a. nach Hamburg, Rostock und Berlin.

ENTFERNUNGEN (LUFTLINIE)

Schwerin	ca. 2,5 km
Hamburg	ca. 92 km
Berlin	ca. 181 km
Rostock	ca. 72 km

Mikrolage

Das Grundstück liegt im Stadtteil Görries im Südwesten Schwerins, in einem Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Das Ufer des Oberen Ostorfer Sees ist ca. 100 m entfernt (Luftlinie). Ein Supermarkt liegt ca. 600 m, eine Kita ca. 500 m entfernt; weitere Geschäfte, Ärzte und Schulen gibt es in ca. 1,2 bis 1,7 km. Bushaltestelle und Haltepunkt Schwerin-Görries sind zu Fuß erreichbar, die Innenstadt liegt ca. 2,5 km entfernt.

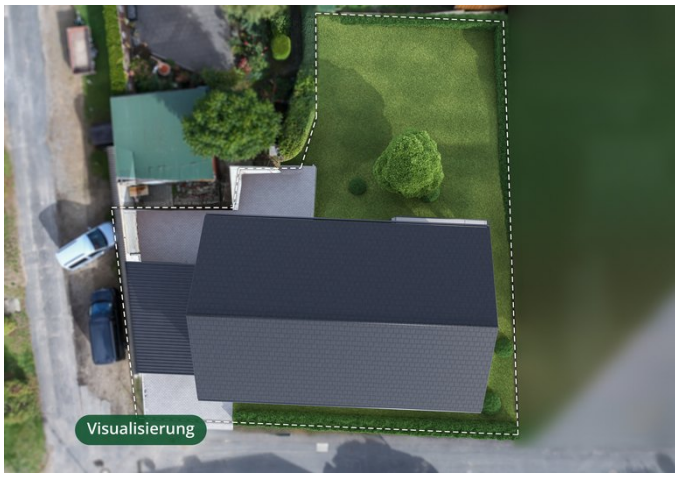
UMFELD (LUFTLINIE)

1 Bushaltestelle	ca. 200 m
2 Kita	ca. 530 m
3 Bahnhof	ca. 560 m
4 Supermarkt	ca. 570 m
Arzt	ca. 1,2 km
Schule	ca. 1,3 km
Apotheke	ca. 1,3 km

Visualisierung: genehmigtes Wohnhaus mit Carport

Visualisierung: genehmigtes Wohnhaus, Blick von oben

Visualisierung: Ansicht von der Straße



Draufsicht, Grundstücksgrenze schematisch

Visualisierung Innenraum, Einrichtung beispielhaft

Variante Stadtvilla – nur mit geänderter Baugenehmigung

Variante Bungalow – nur mit geänderter Baugenehmigung

Lage im Stadtteil Görries

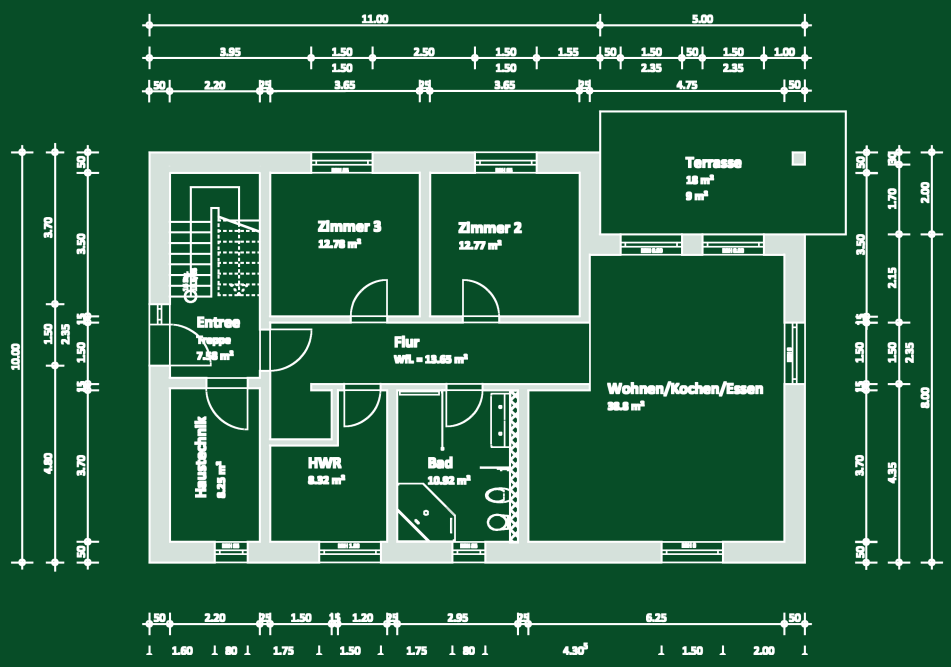
Blick über Görries mit Ostorfer Seen und Schloss

GRUNDRISSE LAUT BAUANTRAG

Erdgeschoss und Obergeschoss

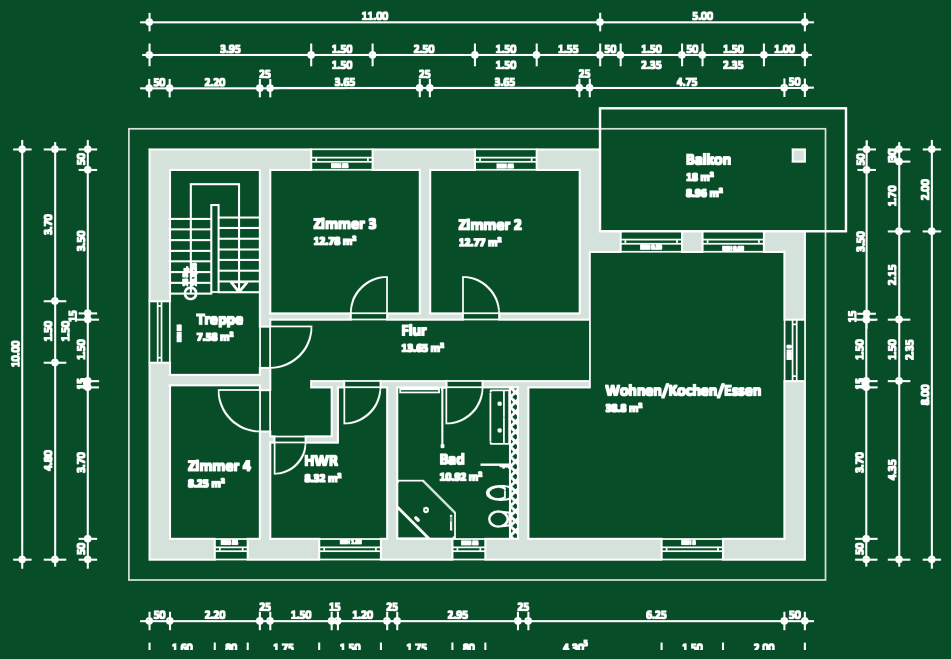
Erdgeschoss

Wohneinheit 1 · 3 Zimmer · ca. 97 m² zzgl. Terrasse



Obergeschoss

Wohneinheit 2 · 4 Zimmer · ca. 105 m² zzgl. Balkon

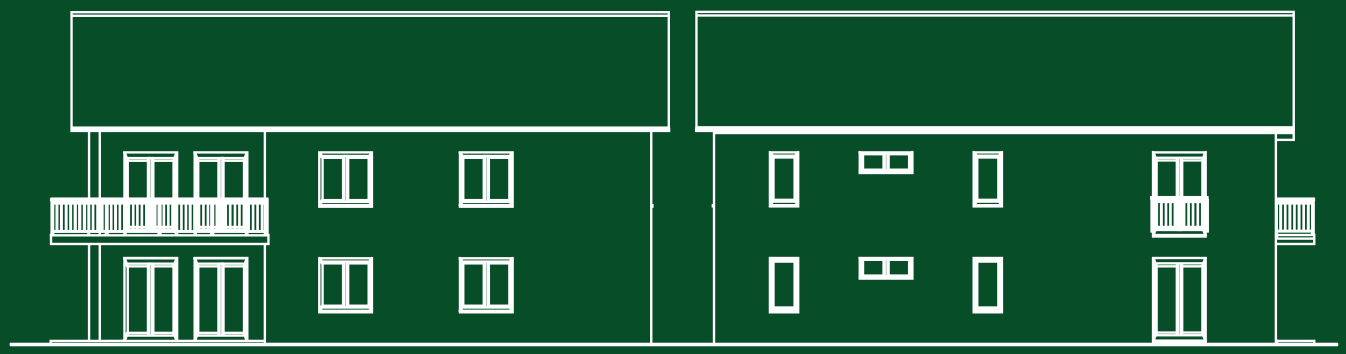


Pläne aus dem Bauantrag (Baugenehmigung vom 09.04.2026), nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Flächen sind circa-Werte aus den Plänen, keine Wohnflächenberechnung. Maße und Flächen ohne Gewähr.

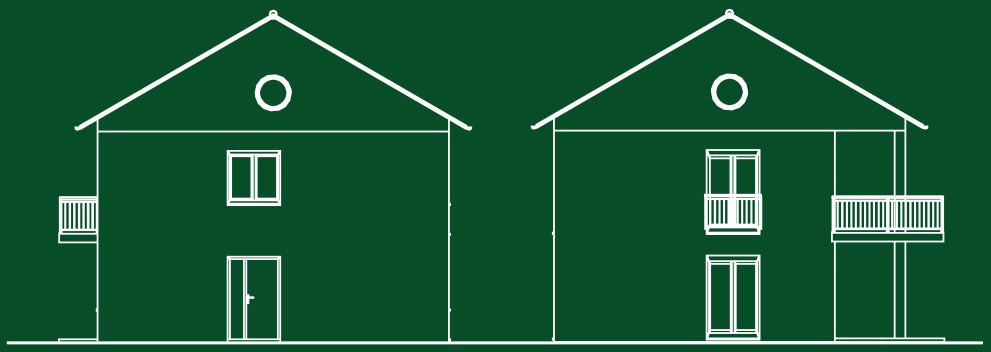
ANSICHTEN LAUT BAUANTRAG

Längsansichten und Giebelansichten

Längsansichten



Giebelansichten



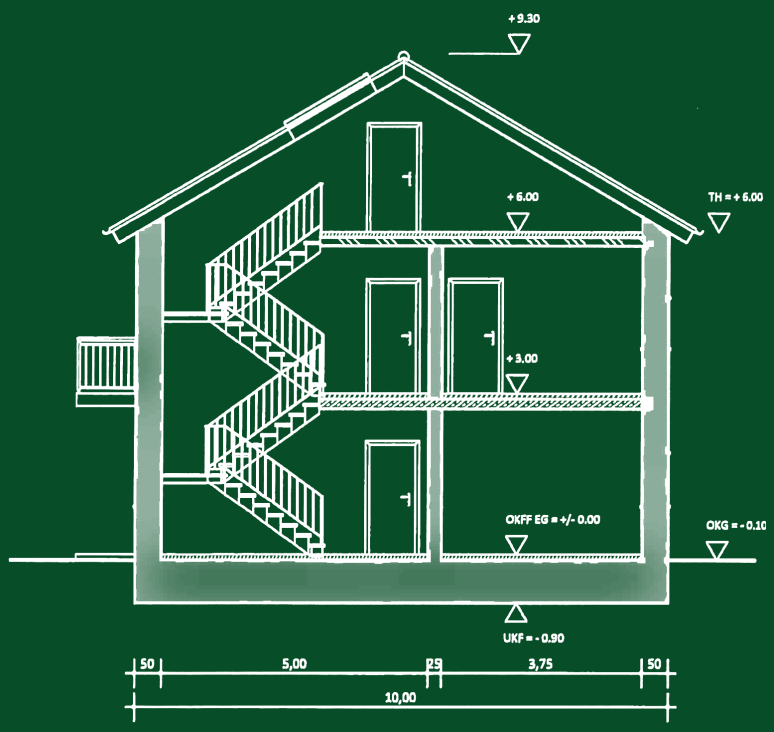
Pläne aus dem Bauantrag (Baugenehmigung vom 09.04.2026), nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Flächen sind circa-Werte aus den Plänen, keine Wohnflächenberechnung. Maße und Flächen ohne Gewähr.

SCHNITT LAUT BAUANTRAG

Querschnitt

Querschnitt

Höhen in m



Pläne aus dem Bauantrag (Baugenehmigung vom 09.04.2026), nicht maßstäblich; Pläne einer Seitengruppe im gleichen Verhältnis. Flächen sind circa-Werte aus den Plänen, keine Wohnflächenberechnung. Maße und Flächen ohne Gewähr.

Jonas Nonnenprediger
Immobilienverkauf & Immobilienbewertung

IHR ANSPRECHPARTNER

Jonas Nonnenprediger

Geprüfter Immobilienfachwirt (SGD) · Bachelor Professional of Real Estate Management (CCI)

Telefon	0385 480 798 20
Mobil	0176 325 153 54
E-Mail	kontakt@immobilien-nonnenprediger.de
Web	immobilien-nonnenprediger.de
Büro	Molkereistraße 4, 19053 Schwerin

Besichtigungen nach Vereinbarung. Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

AUCH VERKAUFEN?

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Ich ermittle den Marktwert kostenlos und begleite den Verkauf persönlich. Verkaufte Immobilien aus Schwerin und Umgebung finden Sie unter Referenzen.

› Kostenlose Marktwerteinschätzung
› Referenzen ansehen

TIPPGEBER-PRÄMIE

Sie kennen jemanden, der verkaufen möchte?

Führt Ihr Tipp zu einem Verkaufsauftrag und zum Verkauf der Immobilie, erhalten Sie 500 € Tippgeber-Prämie.

› Tipp online abgeben

HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf Unterlagen und Auskünften des Eigentümers. Für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen; Interessenten werden gebeten, die Angaben vor einer Kaufentscheidung selbst zu prüfen. Flächenangaben sind circa-Werte.

Der Kaufpreis bezieht sich ausschließlich auf das unbebaute Grundstück. Gebäude, Baukosten und Außenanlagen sind nicht Gegenstand des Angebots.

Alle Abbildungen sind Visualisierungen, computergestützt in Drohnenaufnahmen eingefügt. Sie zeigen eine mögliche Bebauung beispielhaft und sind unverbindlich; sie stellen keine Zusage zu Bebaubarkeit, Gestaltung oder Ausführung dar. Garten, Einrichtung und Umgebung sind beispielhaft dargestellt.

Angaben zur Bebauung beruhen auf der Baugenehmigung vom 09.04.2026 und den Bauantragsplänen. Andere Bebauungen bedürfen einer geänderten oder neuen Baugenehmigung, deren Erteilung nicht zugesichert werden kann. Interessenten sollten die Bebaubarkeit vor dem Kauf selbst prüfen.

Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf, Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten.

Neben dem Kaufpreis fallen die üblichen Erwerbsnebenkosten an, insbesondere Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung nicht gestattet.