

## Rügen, terreno constructible en venta cerca de Sassnitz

Parcela constructible a comprar en Hagen en el corazón del parque nacional de Jasmund, con agua y luz



Bello terreno llano y en ligero pendiente a la venta cerca de Sassnitz sobre la isla de Rügen. Puede comprar este solar constructible en Hagen-Lohme en el corazón del parque nacional de Jasmund, una apacible aldea a 7,5 km del puerto de Sassnitz. El terreno, rectangular, está magníficamente ubicado y está conectado a todos los recursos: el agua, la luz y el alcantarillado pasan al pie del solar.

El terreno, rectangular, está magníficamente ubicado y está conectado a todos los recursos: el agua, la luz y el alcantarillado pasan al pie del solar.

Esta gran parcela es de fácil construcción, y soleada: con un promedio de 1.840 horas de sol al año, la isla de Rügen es la región más soleada de Alemania.

El P.G.O.U. local posibilita (pero no obliga) una segregación en hasta tres terrenos edificables, con un tamaño suficiente como para permitir la construcción de uno, dos o tres chalets individuales con un tope de dos niveles (planta baja y primera planta).

No hay vistas al mar, pero puede que desde la planta superior de uno de los chalets que se edificará, haya un poco de vista al mar Báltico por encima del bosque al fondo.

Los acantilados de tiza inmortalizados por Caspar David Friedrich están a 4 km (autobus a 5 minutos andando), la ciudad y el puerto deportivo, de pesca y los ferries hacia Trelleborg están a 7,5 km, la playa de la Schaabe a 11 km, las del muy cotizado balneario de Binz a 18 km, y el primer restaurante a 500 metros.

Una franja al norte del terreno está alquilada al Consistorio por dejar pasar la acera (una curiosidad histórica) por un importe más o menos igual al del actual IBI. Por este motivo la carga tributaria actual es prácticamente nula, pero una vez edificado, subirá el IBI del conjunto al nivel correspondiente. Por otra parte, un derecho único de acceso a la renovada red de agua (unos 5.500 euro) vencerá con el otorgamiento del permiso de construir.

Esta gran parcela de terreno a la venta cerca de Sassnitz en el corazón del parque nacional de Jasmund sobre la isla de Rügen se vende libre de obligación de constructor, pero a petición, una empresa seria se puede recomendar.

### Lohme, OT Hagen, (Sassnitz), solar P-2233 :

Superficie: 1'185 m<sup>2</sup> (+ acera)

Constructible: 25%

Distancia al mar: 2,5 km

Precio: EUR 125.000,- plus impuestos y gastos (≈ 7%).