



EXPOSÉ

AM SUND 5

WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN.

WILLKOMMEN!

Sie lieben die Küste? Haben vielleicht schon viele wunderbare Urlaube an der Ostsee verbracht? Und träumen jetzt von einem entspannten Leben am Meer?

Im beschaulichen Parow können Sie diesen Traum verwirklichen. Nur wenige Kilometer nördlich von Stralsund wohnen Sie in einer barrierearmen, energieeffizienten Eigentumswohnung, die wie maßgeschneidert zu Ihnen passt.

Unser moderner, lichtdurchfluteter Neubau entsteht in umweltfreundlicher Holztafelbauweise – einfach ideal für Menschen, die Qualität und Nachhaltigkeit lieben.

ADRESSE

Straße am Sund 5,
18445 Kramerhof-
Parow

OBJEKT

Mehrfamilienhaus
mit 8 Wohnungen
und Nebengebäude

ZIMMER

Zwei bis drei Zimmer

WOHNFLÄCHEN

55 m² bis 92 m²





ANZIEHEND SCHÖN: STRALSUND

Nur wenige Minuten von Parow entfernt liegt Stralsund. Hier leben rund 60.000 Menschen, in einer Umgebung, die Vieles vereint: das Welterbe der Backsteingotik, den mittelalterlichen Stadtgrundriss und natürlich die fantastische Nähe zum Wasser.

Seit 2002 zählt die Altstadt Stralsunds zum UNESCO-Weltkulturerbe. Über Jahrhunderte wurde sie geprägt von Kaufleuten, Seefahrt und Hanse. Heute findet man zwischen Rathaus, Nikolaikirche und Hafenpromenade Cafés, Buchläden, Museen und kleine Geschäfte, die den Charakter der Stadt prägen. Auch das vielfach ausgezeichnete Ozeaneum, das Deutsche Meeresmuseum und der Yachthafen sind echte Publikumsmagneten.

Aber die Stadt ist auch Hochschulstandort, verfügt über ein Klinikum, mehrere Schulen, Kindertagesstätten und direkte Bahnverbindungen nach Rostock, Greifswald und Berlin. Wer mag, fährt in wenigen Minuten über die Brücke auf die Insel Rügen. Aber es ist garantiert ebenso schön, wieder zurückzukehren...





FAKTEN

60.000 MENSCHEN

leben in Stralsund.

6 KILOMETER

sind es von Parow bis zum historischen Stadtzentrum von Stralsund.

12 MINUTEN

dauert die Busfahrt von Parow zum Bahnhof Stralsund – ideal zum Pendeln oder für spontane Stadtbesuche.

40 MINUTEN

dauert die Autofahrt von Stralsund nach Binz auf Rügen.

11 KILOMETER

misst die berühmte, spektakuläre Kreideküste auf Rügen zwischen Sassnitz und Lohme.

24 GRAD

erreicht das Wasser des Strelasunds an warmen Sommertagen.

2.500 SONNENSTUNDEN

zählt die Region Vorpommern-Rügen im Schnitt pro Jahr – deutlich mehr als der Rest der Republik.

1.000 LEHRGANGSTEILNEHMER

besuchen täglich die Mari-
netechnikschule in Parow –
eine der größten ihrer Art in
Deutschland.

NACHHALTIG EINDRUCKSVOLL: RÜGEN

Bekannt ist Rügen vor allem für seine Natur: Es gibt kilometerlange Strände, Steilküsten, Yachthäfen und weite Felder – ideale Bedingungen für Radfahrer, Wanderer, Segler und alle, die gern draußen sind.

Die Kreideküste auf Rügen gehört zu den eindrucksvollsten Landschaften Norddeutschlands. Zwischen Sassnitz und Lohme erstreckt sich das rund elf Kilometer lange Kliff aus leuchtend weißer Kreide. Schon im 19. Jahrhundert zog diese Szenerie Künstler und Literaten an – darunter Caspar David Friedrich, der dem Ort mit seinem Gemälde „Kreidefelsen auf Rügen“ ein Denkmal setzte. Heute ist die Küste ein beliebtes Ziel für Wanderer, Naturfreunde und alle, die Stille, Weite und besondere Landschaften schätzen.





PAROW

In Parow leben Sie in einer der geschichtsträchtigen Küstenregionen Vorpommerns – und zugleich in einer Wohnlage mit großem Entwicklungspotenzial.

Der Ortsteil der Gemeinde Kramerhof liegt nur wenige Minuten nördlich der Hansestadt Stralsund, direkt am Strelasund, mit eigenem, idyllischem Hafen, Radwegen und Waldzugängen.

Herzstück Parows ist bis heute das historische Herrenhaus, erbaut um 1860 im Stil englischer Landhäuser. Gleich nebenan hat sich die „Gärtnerei am Gutshaus“ als lebendiger Treffpunkt etabliert, ein Ensemble aus Schaugarten, Café, Gewächshaus und Regionalshop.

Seit über 100 Jahren ist Parow auch Marinestandort. Die Marinetechnikschule ist nicht nur ein bedeutender Arbeitgeber, sondern auch ein regionaler Entwicklungsmotor.



de:Benutzer:Klugschnacker, CC BY-SA 2.5
<<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/2.5/>>, via Wikimedia Commons

FREIZEITAKTIVITÄTEN

- 1 Besuch der UNESCO-Altstadt Stralsund
- 2 Spaziergänge entlang des Strelasunds
- 3 Kajaktouren entlang der Küste
- 4 Tierpark Stralsund mit über 100 Arten
- 5 Wandern im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft
- 6 Baden und Sonnen am Sandstrand
- 7 Segeln, SUP und Angeln in der Region
- 8 Ausflüge mit der Fähre oder dem Ausflugsschiff nach Rügen
- 9 Spaziergänge im Buchenwald bei Stubbenkammer (Rügen)
- 10 Besuch der Marinemuseen oder Technikführungen
- 11 Naturbeobachtung an der Kreideküste oder im Vogelparadies Devin
- 12 Führungen durch das Ozeaneum oder das Deutsche Meeresmuseum
- 13 Radfahren auf dem gut ausgebauten Radwegenetz





ALLES NAH, ALLES DA

Am Sund 5 in Parow finden Sie die ländliche Idylle, die Sie suchen: Hier entspannen Sie in ruhiger, grüner Wohnlage am Strelasund, haben es aber trotzdem nicht weit zur Hansestadt Stralsund. Denn die Stralsunder Altstadt liegt nur rund zehn Autominuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Vieles, was Sie im Alltag brauchen, ist nur wenige Schritte entfernt: Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Apotheke und Ärzte, Kindergärten und Schulen und ein Krankenhaus sind schnell erreicht. Und der kleine Hafen, der schöne Sandstrand mit seinen Bade- und Picknickmöglichkeiten und gut ausgebaute Rad- und Waldwege liegen praktisch vor der Haustür.



Einkaufsmöglichkeiten



Medizinische Versorgung



Bildungseinrichtungen

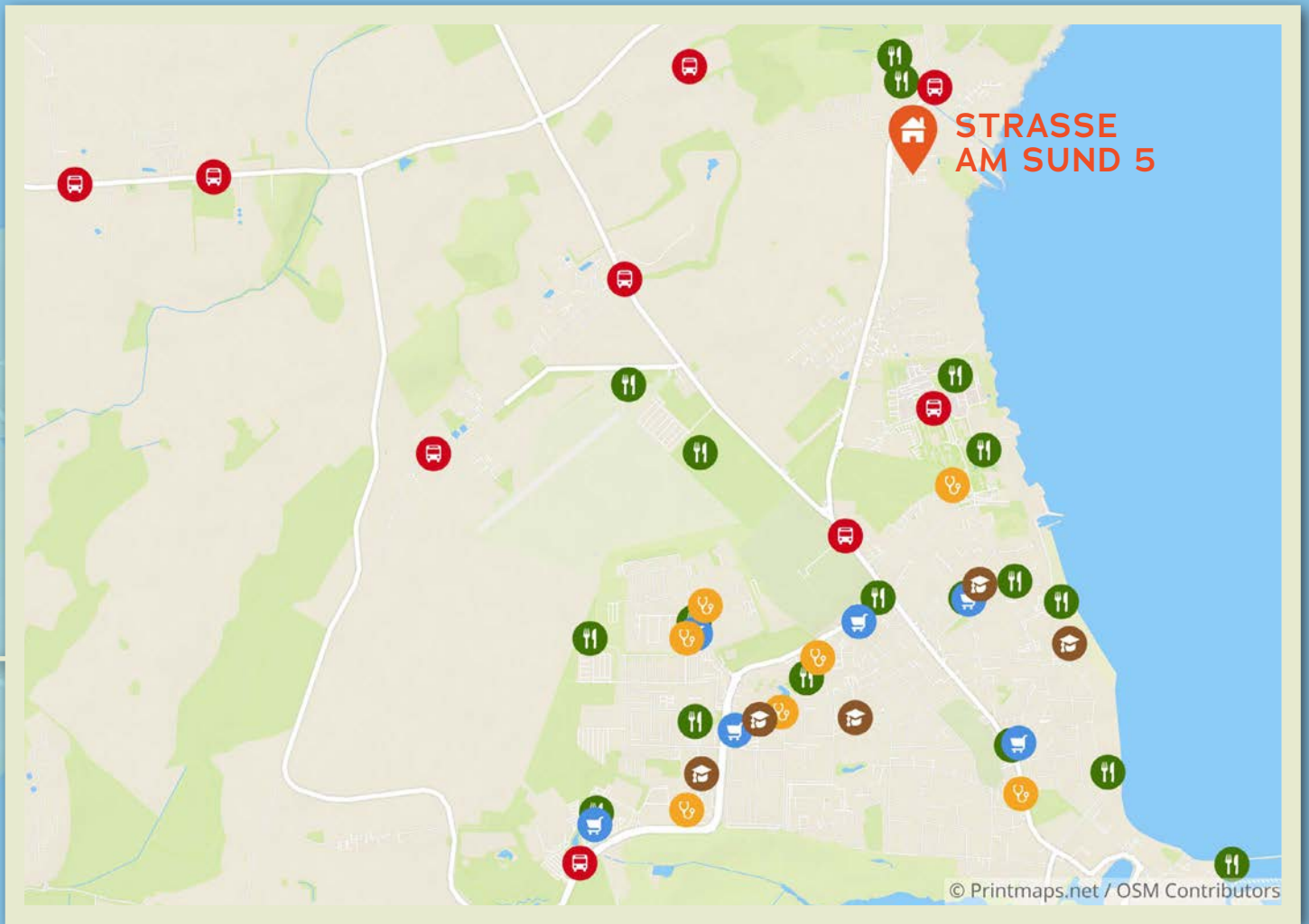


ÖPNV



Restaurants, Bars, Cafés





SUND 5 – WOHNEN MIT WEITBLICK

In ruhiger, naturnaher Lage vor den Toren Stralsunds entsteht Sund 5 – ein modernes, nachhaltig gebautes Mehrfamilienhaus, das hohen Wohnkomfort bietet.

Das dreigeschossige Gebäude umfasst acht großzügige Eigentumswohnungen, die sich durch eine klare, zeitgemäße Architektur und offene Grundrisse im Wohn-Ess-Bereich auszeichnen. Die Holztafelbauweise überzeugt nicht nur ökologisch, sie schafft auch ein angenehmes Raumklima.

Alle Wohnungen sind barrierearm. Jede Einheit verfügt über einen privaten Pkw-Stellplatz und großzügige Terrassen oder Balkone. Der energetische Standard entspricht einem Effizienzhaus 40 – ein Plus fürs Umweltbewusstsein, das langfristig niedrige Betriebskosten sichert.

Ob als Altersruhesitz, als neue Heimat für kleine Familien oder als Zweitwohnsitz mit Anspruch: Mit einer Eigentumswohnung am Sund 5 entscheiden Sie sich für Substanz, Qualität und unvergleichlichen Wohnkomfort.





SIE HABEN DIE WAHL!

Unser Planungsteam unterstützt Sie dabei, Ihre Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – funktional, flexibel und stimmig bis ins Detail.

Böden, Fliesen, Sanitärobjekte, Sonnen- und Insektenschutz, Farben: Vieles ist individuell wählbar. Sie möchten eine (nicht tragende) Wand verschieben? Oder zwei Wohnungen zusammulegen? Gern lassen wir Ihnen freie Hand. Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause richtig wohlfühlen.



HIGHLIGHTS

- KfW 40
- Elektrische Rollläden mit dichtschießenden Aluminium-Lamellen
- Raffstore-Anlagen in der Wohnküche
- Vinyl-Planken
- Bodenfliesen Format 60 cm x 60 cm
- Niveaugleiche Dusche
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Fußbodenheizung mit separater Raumsteuerung
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung,
- Videosprechanlage
- Fahrstuhl
- großzügige Balkone
- private Gartenanteile (Erdgeschoss)
- Abstellräume im Nebengebäude



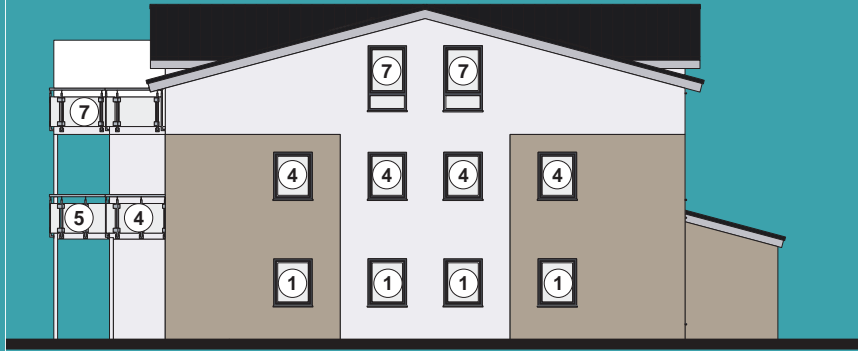




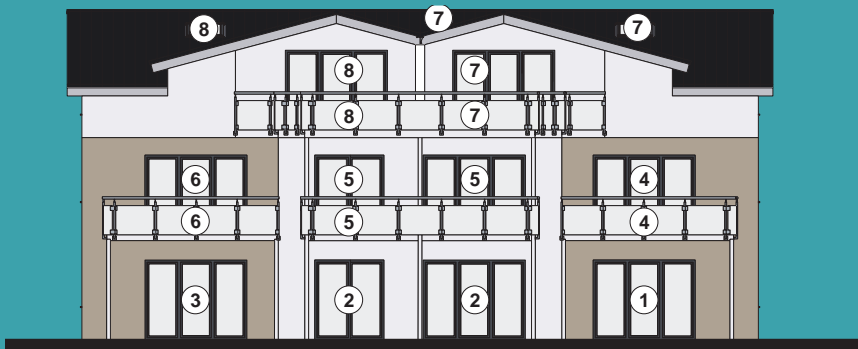
ANSICHTEN



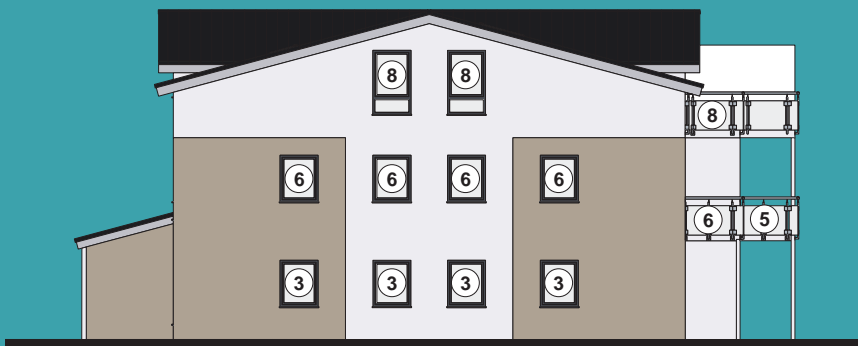
Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



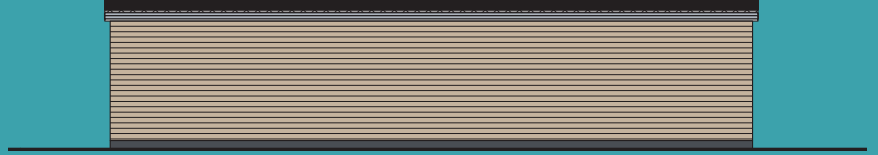
Westansicht







NEBENGEBÄUDE



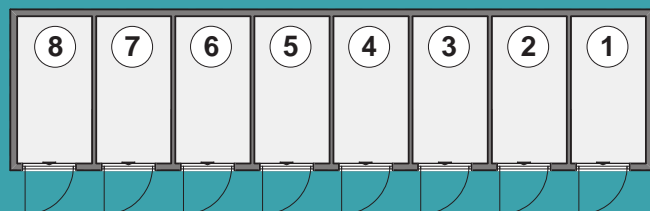
Nordansicht



Südansicht



Ost- & Westansicht



Grundriss







GRUNDRISS | WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS | 3 ZIMMER | 82,73 M² | INKL. STELLPLATZ | LAGERRAUM 1 (3,84 M²)



M 1:100



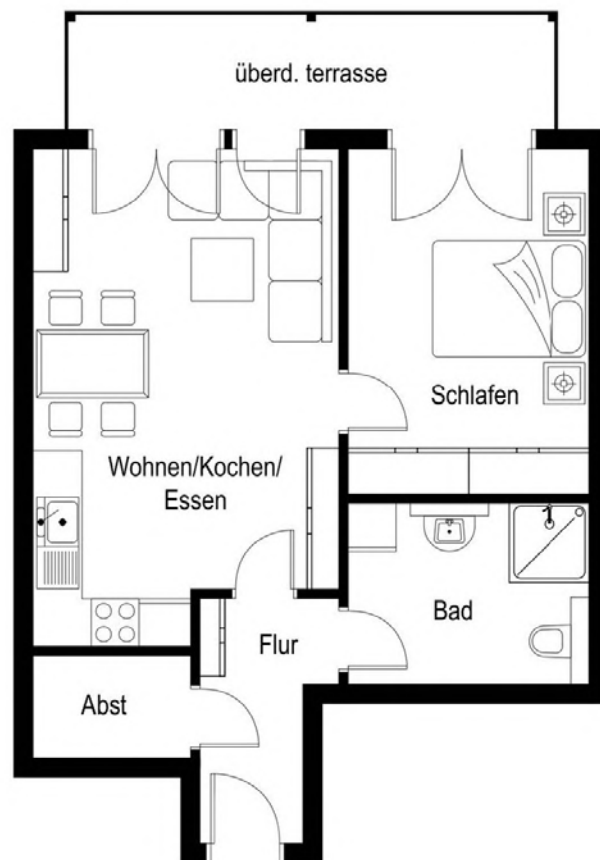
Wohnen / Kochen / Essen	31.56 m ²
Schlafen	15.81 m ²
Gast	12.67 m ²
Bad	7.99 m ²
Abstellraum	2.66 m ²
Flur	7.31 m ²
Terrasse (50%)	3.53 m ²

GRUNDRISS | WOHNUNG 2

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER | 55,69 M² | INKL. STELLPLATZ | LAGERRAUM 2 (3,84 M²)



M 1:100



Wohnen / Kochen / Essen	22.58 m ²
Schlafen	13.45 m ²
Bad	7.06 m ²
Abstellraum	2.64 m ²
Flur	4.21 m ²
überdachte Terrasse (50%)	4.73 m ²





GRUNDRISS | WOHNUNG 3

ERDGESCHOSS | 3 ZIMMER | 81,05 M² | INKL. STELLPLATZ | LAGERRAUM 3 (3,84 M²)

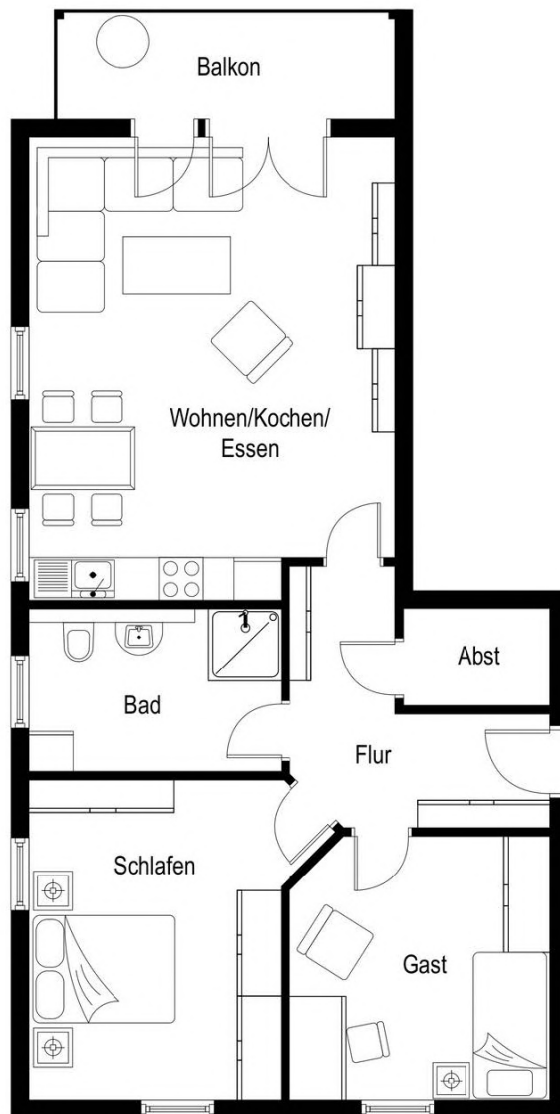


M 1:100

Wohnen / Kochen / Essen	31.56 m ²
Schlafen	15.82 m ²
Gast	11.59 m ²
Bad	7.99 m ²
Abstellraum	2.58 m ²
Flur	6.92 m ²
überdachte Terrasse (50%)	3.53 m ²

GRUNDRISS | WOHNUNG 4 – RESERVIERT

OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER | 82,73 M² | INKL. STELLPLATZ | LAGERRAUM 4 (3,84 M²)



M 1:100

Wohnen / Kochen / Essen	31.56 m ²
Schlafen	15.81 m ²
Gast	12.67 m ²
Bad	7.99 m ²
Abstellraum	2.66 m ²
Flur	7.32 m ²
Balkon (50%)	3.53 m ²



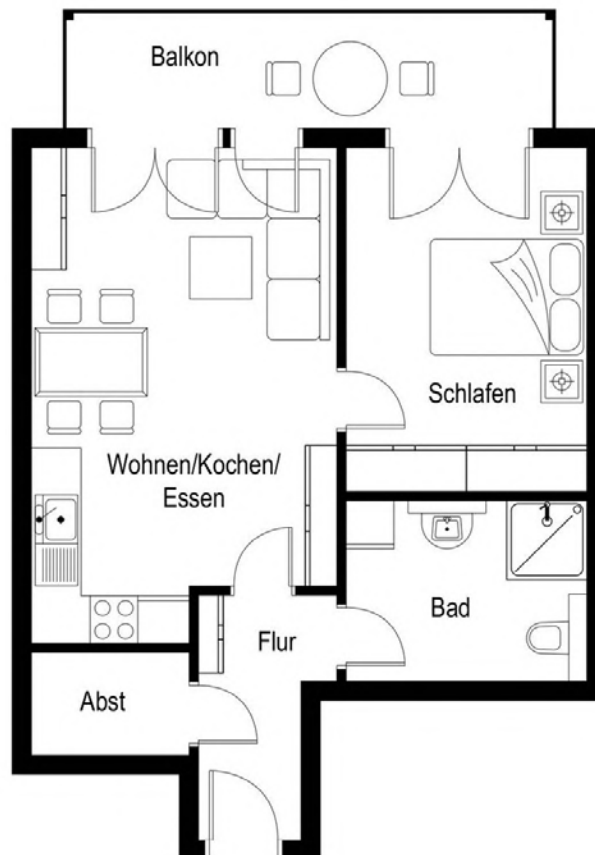


GRUNDRISS | WOHNUNG 5

OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER | 55,69 M² | INKL. STELLPLATZ | LAGERRAUM 5 (3,84 M²)



M 1:100



Wohnen / Kochen / Essen	22.58 m ²
Schlafen	13.45 m ²
Bad	7.06 m ²
Abstellraum	2.64 m ²
Flur	4.21 m ²
überdachte Terrasse (50%)	4.73 m ²

GRUNDRISS | WOHNUNG 6

OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER | 82,13 M² | INKL. STELLPLATZ | LAGERRAUM 6 (3,84 M²)



M 1:100

Wohnen / Kochen / Essen	31.56 m ²
Schlafen	15.82 m ²
Gast	12.67 m ²
Bad	7.99 m ²
Abstellraum	2.58 m ²
Flur	6.91 m ²
Balkon (50%)	3.53 m ²





GRUNDRISS | WOHNUNG 7

DACHGESCHOSS | 3 ZIMMER | 92,80 M² | INKL. STELLPLATZ | LAGERRAUM 7 (3,84 M²)



M 1:100



Wohnen / Kochen / Essen	31.92 m ²
Schlafen	12.50 m ²
Gast	10.11 m ²
Bad	6.87 m ²
WC	3.12 m ²
Abstellraum 1	4.96 m ²
Abstellraum 2	3.79 m ²
Diele	10.75 m ²
Dachterrasse (50%)	8.78 m ²

GRUNDRISS | WOHNUNG 8

DACHGESCHOSS | 3 ZIMMER | 92,81 M² | INKL. STELLPLATZ | LAGERRAUM 8 (3,85 M²)



M 1:100



Wohnen / Kochen / Essen	33.09 m ²
Schlafen	13.07 m ²
Gast	10.97 m ²
Bad	5.65 m ²
WC	2.66 m ²
Abstellraum 1	5.55 m ²
Abstellraum 2	3.79 m ²
Diele	9.25 m ²
Dachterrasse (50%)	8.78 m ²





HOLZTAFELBAUWEISE – ÖKOLOGISCH, EFFIZIENT, ZUKUNFTSFÄHIG

Energieeffizienz und ökologische Verantwortung sind wichtiger denn je. Wir stellen uns diesen Themen schon lange. Und haben uns dafür bereits vor Jahrzehnten für die Holztafelbauweise entschieden.

Das Prinzip ist so einfach wie überzeugend: Tragende Holzelemente für Wände, Decken und Dächer werden unter kontrollierten Bedingungen im Werk vorgefertigt – präzise, witterungsgeschützt und maßgenau – und auf der Baustelle zu einem kompletten, regendichten Gebäude montiert. So entstehen in kurzer Zeit Wohnungen mit hochgedämmter Gebäudehülle, die sofort bewohnbar sind - ganz ohne das übliche, monatelange „Trockenwohnen“ in Massivhäusern.



In technischer Hinsicht hat die Holztafelbauweise viele Vorteile:

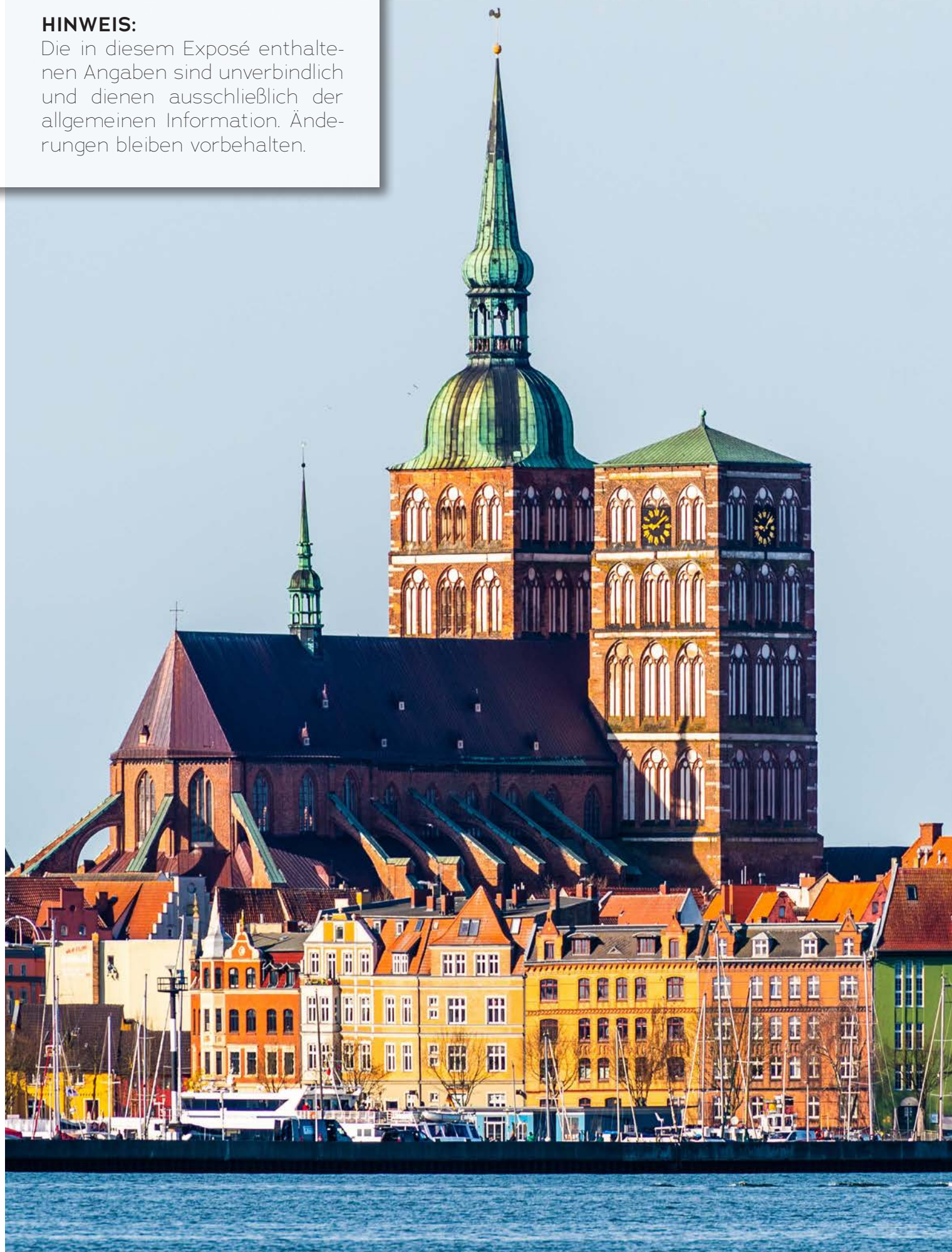
- Kurze Bauzeit durch industrielle Vorfertigung – meist ist das Gebäude in wenigen Wochen bezugsfertig
- Maximale Energieeffizienz dank luftdichter Gebäudehülle und durchgehender Dämmung
- Spürbar gutes Raumklima durch den natürlichen Baustoff Holz – warm im Winter, kühl im Sommer
- Mehr Wohnfläche: Da die Wände schlanker, aber hochdämmend sind, gewinnen Bewohner bei gleicher Grundfläche bis zu 10 %
- Schallschutz: Doppelte Wohnungstrennwände, massive Geschossdecken und akustisch entkoppelte Bauteile sorgen für Ruhe in allen Wohnungen
- Gesundes Wohnen: Holzbau verzichtet auf chemische Holzschutzmittel und ist frei von baufeuchter Belastung – ideal für Allergiker
- Nachhaltigkeit: Holz wächst nach, speichert CO₂ und reduziert den ökologischen Fußabdruck – eine echte Investition in die Zukunft

Hinzu kommt der hohe Wohnkomfort, den Sie spüren, sobald Sie eine unserer Wohnungen betreten. Die angenehme Akustik, die gleichmäßige Wärme, der charakteristische Holzgeruch – das alles trägt dazu bei, dass Sie sich in Sund 5 rundum wohl fühlen.



HINWEIS:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind unverbindlich und dienen ausschließlich der allgemeinen Information. Änderungen bleiben vorbehalten.



ÜBER UNS

Buck-MCF ist Bauträger und Projektentwickler für Wohn- und Gewerbeprojekt in Norddeutschland. Die Wurzeln unserer Bauträgerfirma liegen in der Kurt Buck Baugesellschaft, die 1919 in Bremervörde gegründet wurde. Heute zählt Kurt Buck zu den modernsten Anbietern im Geschosswohnungsbau im norddeutschen Raum.

Bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand: Rund 90 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten unter dem Dach der Firmengruppe - darunter Ingenieure, Architekten, Zimmerer, Tischler, Bauzeichner und erfahrene Projektentwickler.

Unsere Gebäude entstehen unter eigener Regie mit langjährigen Partnern aus der Region. Dabei stehen wir für Qualität, Termintreue und Kundennähe.

Sie haben Interesse an einer unserer Eigentumswohnungen? Melden Sie sich gern! Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Herzlich,

Diedrich Buck

Dipl.-Ing. Bauingenieur
Geschäftsführer



Christian Buck

Dipl.-Ing. Bauingenieur
Geschäftsführer



