Negernbötel

Space for two – plot of land for a semi-detached house project in an established location

Property ID: 25276010



PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LAND AREA: 1236 m^2

Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

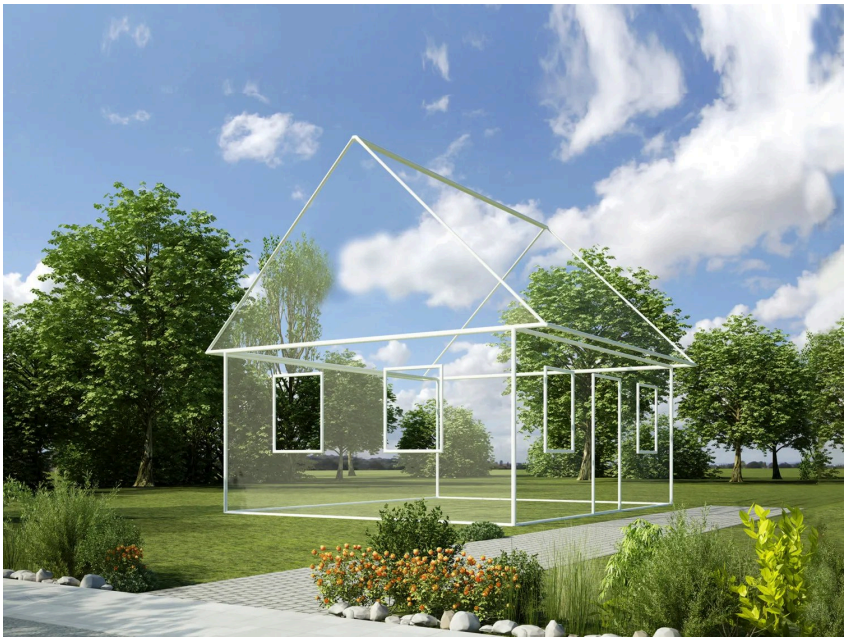
At a glance

Property ID	25276010

Purchase Price	230.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

The property

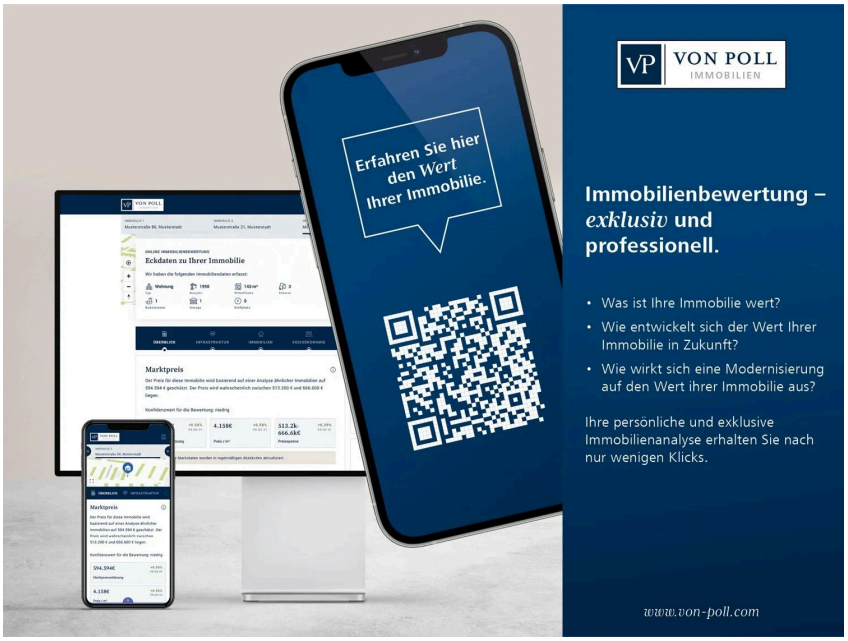




Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

The property





Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

The property





Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

A first impression

This spacious building plot is located in a quiet village setting in Negernbötel – well-integrated into an established community and with clearly defined potential: A positive preliminary building permit application for a semi-detached house with an attached carport and storage rooms has already been received. The plot is situated in the second row of houses and is accessible via its own driveway of approximately 196 m². The building portion comprises approximately 1,040 m² – an ideal size for realizing a modern, family-friendly semi-detached house with a well-designed layout. The plans include two residential units, each with its own or shared double carport and generous storage rooms of approximately 9 m² directly adjacent to the house – for example, for bicycles, garden equipment, or private storage space on the terrace. The legal division of the entire plot will take place during the sale. The associated costs for surveying and subdivision will be shared proportionally by the buyers of the two plots. The subsequent subdivision of the offered plot of land (whether physical or notional) is the responsibility of the new owners and must be carried out at their own expense. The same applies to public utilities and their connections. Building possibilities are governed by Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB) and/or the specifications of the preliminary building permit application. A legally binding building permit must be applied for by the purchaser. A final review of building regulations was not possible based on the submitted documents and remains subject to the permitting process. In conclusion: An attractive plot of land for private builders or project developers with a clear perspective – in a rural setting, yet well-connected to Bad Segeberg, Lübeck, and the A21 motorway. Ideal for realizing a contemporary residential project in a quiet neighborhood.

Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

Details of amenities

Beantragt in der Bauvoranfrage wurden folgende Basisdaten:
- Max. Grundfläche beantragt ca. 154 m² in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
- GRZ I ca. 0,20
- GRZ II ca. 0,60
- 4 Stellplätze (Carportanlage) a´ 3,00 × 5,00 m
- Baukörper ca. 14 × 11m gesamt, je Doppelhaushälfte ca. 7 × 11 m, zzgl. Abstellräume für Fahrräder ca. 3 × 3 m je Doppelhaushälfte
- Firsthöhe ca. 9,50 m
- Dachneigung von 45° (Sattel- oder Walmdach mit Pfanneneindeckung)
- Gauben
- Massivbauweise
- Entwässerung öffentliche Entwässerungsanlage
- Bodengutachten nach Bauvorschrift erforderlich (trägt der Käufer)
- Eigene Zufahrt (ca. 196 m² mit ca. 5 m Breite), in die Grundstücksgröße inkludiert
- Die Zufahrt mit direkter Straßenanbindung ermöglicht die Versorgungsanschlüsse, die Erschließungskosten trägt der Käufer
- Eine Realteilung vom vorhandenem Gesamtgrundstück (ca. 1.695 m²) tragen die Käufer der Grundstücksteile
- Die Teilung (real oder ideell) des Doppelhaus - Grundstückes obliegt den Kaufparteien des Doppelhauses

Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

All about the location

Negernbötel ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Segeberg – ruhig gelegen, umgeben von Wiesen und Feldern, zugleich gut angebunden an die umliegenden Städte. Die Dorfstraße liegt im gewachsenen Ortskern – mit klarer Struktur, gepflegter Nachbarschaft und angenehmer Distanz zur Hauptverkehrsstraße.

Verkehr & Erreichbarkeit
Die Anbindung ist komfortabel: Mit dem Auto erreichen Sie Bad Segeberg in ca. 10 Minuten, Lübeck in rund 35 Minuten. Die A21 und die B205 sind schnell erreichbar. Buslinien verbinden Negernbötel regelmäßig mit Wahlstedt, Bad Segeberg und Neumünster. Der Bahnhof Wahlstedt ist nur wenige Fahrminuten entfernt – mit Regionalbahnanschluss Richtung Neumünster und Bad Oldesloe.

Infrastruktur & Versorgung
Die Nahversorgung erfolgt über den nahe gelegenen Zentralort Wahlstedt und Bad Segeberg – mit Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Gastronomie und Fachgeschäften. Vor Ort gibt es eine Bäckerei sowie kleinere Dienstleister.

Bildung & Betreuung
Kindergärten befinden sich in Negernbötel und den umliegenden Gemeinden. Die nächstgelegene Grundschule liegt im benachbarten Högersdorf (ca. 5 Autominuten). Weiterführende Schulen, darunter Gemeinschaftsschulen und Gymnasien, sind in Bad Segeberg und Wahlstedt gut erreichbar. Schulbusse verkehren regelmäßig.

Freizeit & Natur
Ob Radfahren durch die hügelige Landschaft, Spaziergänge entlang der Trave oder Ausflüge zum Ihlsee – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. In Bad Segeberg locken zudem der Kurpark, kulturelle Einrichtungen und Sportvereine mit einem breiten Freizeitangebot.

Fazit
Negernbötel steht für ruhiges Wohnen im Grünen mit alltagsnaher Anbindung. Ideal für alle, die entschleunigt leben – und zugleich flexibel bleiben möchten.

Property ID: 25276010 - 23795 Negernbötel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com