Negernbötel

Espacio para dos: terreno para proyecto de casa adosada en ubicación consolidada

Número de propiedad: 25276010



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1236 m^2

Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

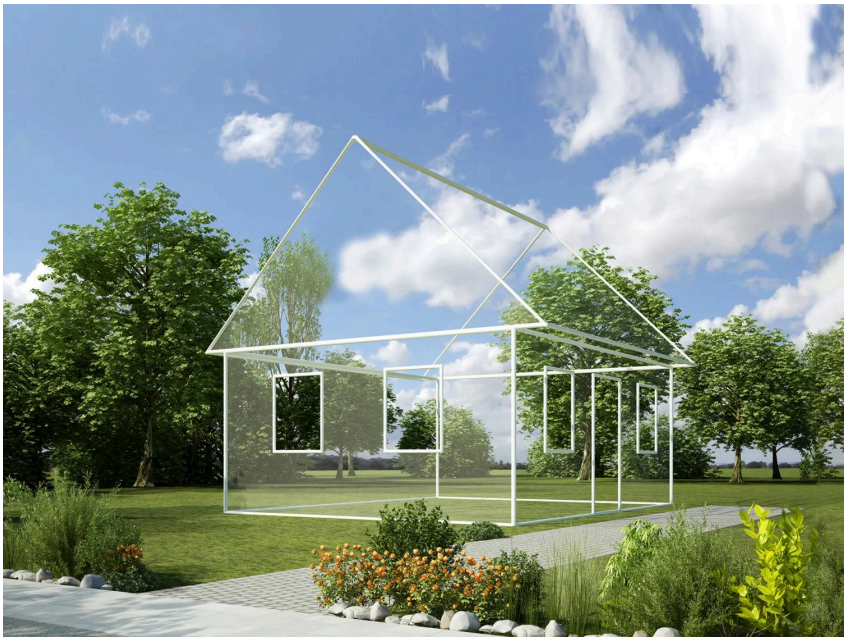
De un vistazo

Número de propiedad	25276010

Precio de compra	230.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

La propiedad

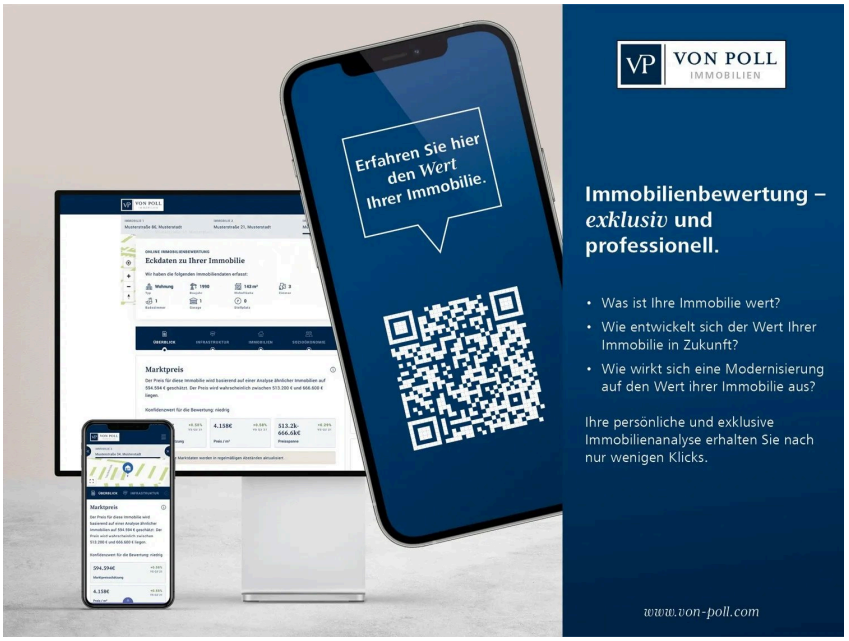




Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

La propiedad





Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

La propiedad





Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

Una primera impresión

Esta espaciosa parcela se encuentra en un tranquilo pueblo de Negernbötel, bien integrada en una comunidad consolidada y con un potencial muy definido. Ya se ha recibido la solicitud preliminar de permiso de obra para una casa adosada con cochera y trasteros. La parcela se encuentra en la segunda hilera de casas y se accede a través de un camino de entrada privado de aproximadamente 196 m². La superficie edificable comprende aproximadamente 1040 m², un tamaño ideal para construir una casa adosada moderna y familiar con una distribución bien diseñada. El proyecto incluye dos viviendas, cada una con su cochera doble propia o compartida, y amplios trasteros de aproximadamente 9 m² junto a la casa, por ejemplo, para bicicletas, herramientas de jardinería o espacio de almacenamiento privado en la terraza. La división legal de toda la parcela se realizará durante la venta. Los costes asociados de topografía y subdivisión se repartirán proporcionalmente entre los compradores de las dos parcelas. La subdivisión posterior del terreno ofrecido (ya sea física o ficticia) es responsabilidad de los nuevos propietarios y debe realizarse a su propio costo. Lo mismo aplica a los servicios públicos y sus conexiones. Las posibilidades de construcción se rigen por la Sección 34 del Código Federal de Construcción Alemán (BauGB) y/o las especificaciones de la solicitud preliminar de permiso de construcción. El comprador debe solicitar un permiso de construcción legalmente vinculante. No fue posible una revisión final de las regulaciones de construcción con base en los documentos presentados y permanece sujeta al proceso de permiso. En conclusión: Un terreno atractivo para constructores privados o promotores de proyectos con una perspectiva clara, en un entorno rural, pero bien conectado a Bad Segeberg, Lübeck y la autopista A21. Ideal para realizar un proyecto residencial contemporáneo en un vecindario tranquilo.

Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25276010 - 23795 Negernbötel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Udo Schmahlfeldt

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com