Negernbötel

Χώρος για δύο άτομα – οικόπεδο για κατασκευή ημι-ανεξάρτητης κατοικίας σε εδραιωμένη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25276010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 230.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1236 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

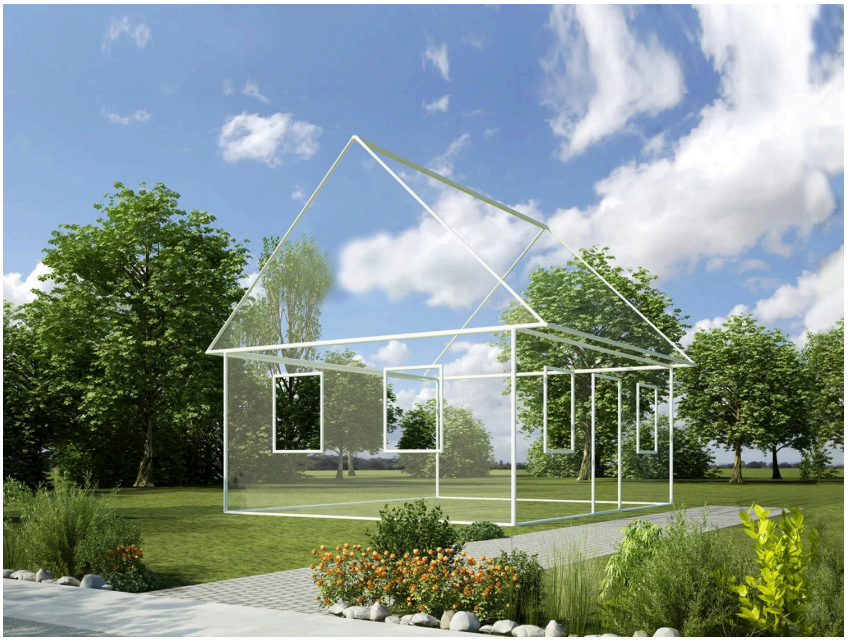
Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25276010

Τιμή αγοράς	230.000 EUR
Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

Το ακίνητο

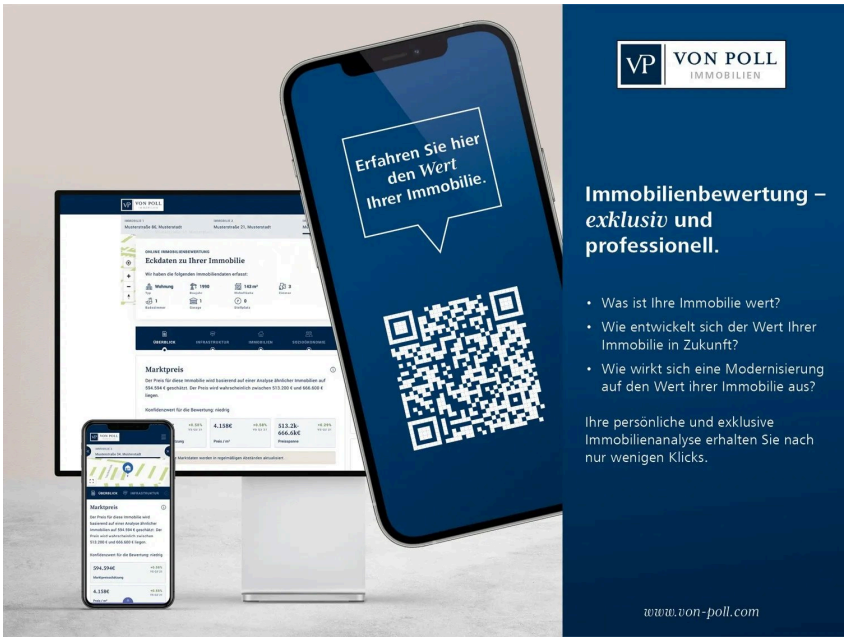




Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο οικόπεδο βρίσκεται σε ένα ήσυχο χωριό στο Negernbötel – πλήρως ενσωματωμένο σε μια καθιερωμένη κοινότητα και με σαφώς καθορισμένες δυνατότητες: Έχει ήδη ληφθεί θετική προκαταρκτική αίτηση άδειας οικοδομής για μια ημι-ανεξάρτητη κατοικία με ενσωματωμένο στέγαστρο και αποθηκευτικούς χώρους. Το οικόπεδο βρίσκεται στη δεύτερη σειρά κατοικιών και είναι προσβάσιμο μέσω του δικού του δρόμου περίπου 196 τ.μ. Το τμήμα δόμησης περιλαμβάνει περίπου 1.040 τ.μ. – ιδανικό μέγεθος για την κατασκευή μιας σύγχρονης, φιλικής προς την οικογένεια ημι-ανεξάρτητης κατοικίας με καλά σχεδιασμένη διάταξη. Τα σχέδια περιλαμβάνουν δύο οικιστικές μονάδες, η καθεμία με δικό της ή κοινόχρηστο διπλό στέγαστρο και γενναιόδωρους αποθηκευτικούς χώρους περίπου 9 τ.μ. ακριβώς δίπλα στο σπίτι – για παράδειγμα, για ποδήλατα, εξοπλισμό κήπου ή ιδιωτικό χώρο αποθήκευσης στη βεράντα. Η νομική διαίρεση ολόκληρου του οικοπέδου θα πραγματοποιηθεί κατά την πώληση. Τα σχετικά έξοδα για την τοπογράφηση και την διαίρεση θα κατανεμηθούν αναλογικά μεταξύ των αγοραστών των δύο οικοπέδων. Η επακόλουθη διαίρεση του προσφερόμενου οικοπέδου (είτε φυσική είτε θεωρητική) αποτελεί ευθύνη των νέων ιδιοκτητών και πρέπει να πραγματοποιηθεί με δικά τους έξοδα. Το ίδιο ισχύει και για τις δημόσιες υπηρεσίες κοινής ωφέλειας και τις συνδέσεις τους. Οι δυνατότητες δόμησης διέπονται από το Άρθρο 34 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κώδικα Δόμησης (BauGB) ή/και τις προδιαγραφές της προκαταρκτικής αίτησης άδειας δόμησης. Ο αγοραστής πρέπει να υποβάλει αίτηση για νομικά δεσμευτική άδεια δόμησης. Δεν ήταν δυνατή η τελική αναθεώρηση των κανονισμών δόμησης βάσει των υποβληθέντων εγγράφων και εξακολουθεί να υπόκειται στη διαδικασία αδειοδότησης. Συμπερασματικά: Ένα ελκυστικό οικόπεδο για ιδιώτες κατασκευαστές ή κατασκευαστές έργων με σαφή προοπτική - σε αγροτικό περιβάλλον, αλλά με καλή σύνδεση με το Bad Segeberg, το Lübeck και τον αυτοκινητόδρομο A21. Ιδανικό για την υλοποίηση ενός σύγχρονου οικιστικού έργου σε μια ήσυχη γειτονιά.

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276010 - 23795 Negernbötel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Udo Schmahlfeldt

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com