Negernbötel

Két fo részére elegendo hely – telek egy ikerház projekthez, már meglévo helyszínen

VP azonosító: 25276010



VÉTELÁR: 230.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1236 m^2

VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

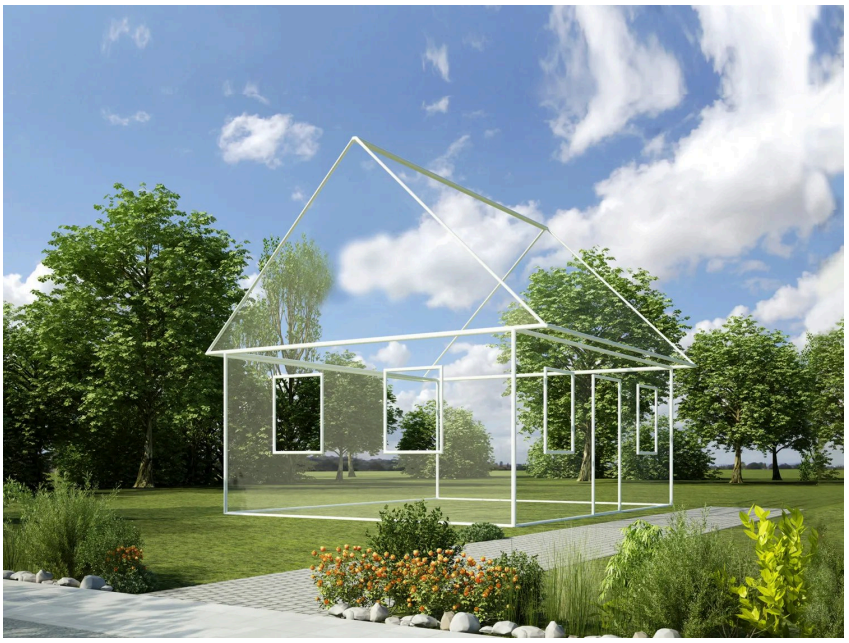
Áttekintés

VP azonosító	25276010

Vételár	230.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

Az ingatlan

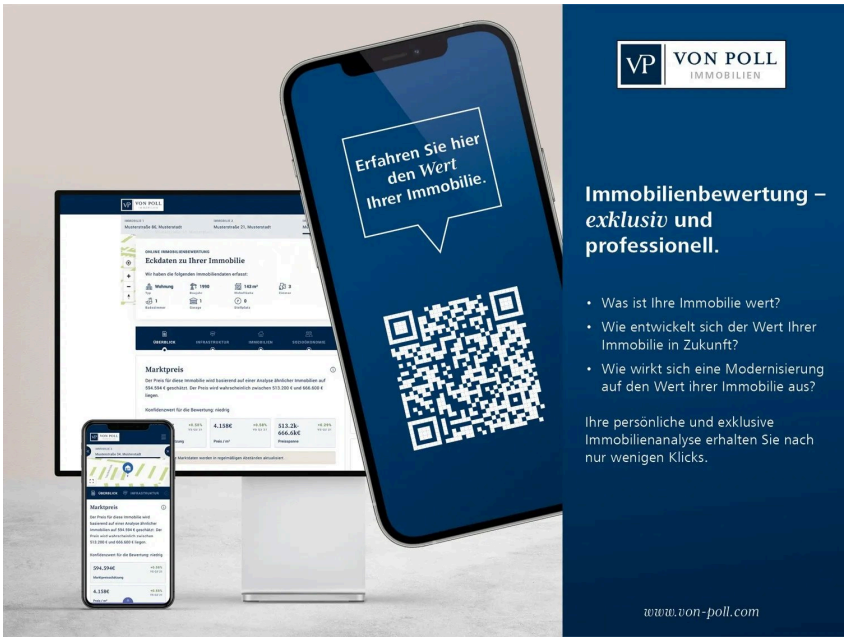




VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

Az ingatlan





VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

Az ingatlan





VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

Az elso benyomás

Ez a tágas építési telek Negernbötel csendes falusi környezetében található – jól integrálódott egy kialakult közösségbe, és egyértelmuen meghatározott potenciállal rendelkezik: Már megkaptuk a pozitív elozetes építési engedélykérelmet egy ikerházhoz, amelyhez tartozik egy kocsibeálló és tárolóhelyiségek. A telek a második sorban található, és egy körülbelül 196 m²-es saját kocsibeállón keresztül közelítheto meg. Az épületrész körülbelül 1040 m²-es – ideális méret egy modern, családbarát, jól megtervezett elrendezésu ikerház megvalósításához. A tervek két lakóegységet tartalmaznak, mindegyikhez saját vagy közös dupla kocsibeálló, valamint tágas, körülbelül 9 m²-es tárolóhelyiségeket közvetlenül a ház mellett – például kerékpárok, kerti felszerelések vagy a teraszon lévo privát tárolóhelyiség számára. A teljes telek jogi felosztása az eladás során történik. A felmérés és a felosztás költségeit a két telek vevoi arányosan viselik. A felajánlott telek késobbi felosztása (legyen az fizikai vagy elméleti) az új tulajdonosok felelossége, és saját költségükre kell elvégezniük. Ugyanez vonatkozik a közmuvekre és azok csatlakozásaira. Az építési lehetoségeket a Német Szövetségi Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakasza és/vagy az elozetes építési engedélykérelem specifikációi szabályozzák. A jogilag kötelezo érvényu építési engedélyt a vevonek kell kérvényeznie. Az építési szabályok végleges felülvizsgálata a benyújtott dokumentumok alapján nem volt lehetséges, az továbbra is az engedélyezési eljárás függvénye. Összefoglalva: Vonzó telek magánépítok vagy projektfejlesztok számára, tiszta perspektívával – vidéki környezetben, mégis jól összeköttetésben Bad Segeberggel, Lübeckkel és az A21-es autópályával. Ideális egy modern lakóprojekt megvalósításához egy csendes környéken.

VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25276010 - 23795 Negernbötel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Udo Schmahlfeldt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com