Südbrookmerland

Attraktives Projektgrundstück mit Baugenehmigung für 10 Wohneinheiten – ca. 3.445 m² in Moordorf

Objektnummer: 26210068



KAUFPREIS: 329.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3445 m²

Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Auf einen Blick

Objektnummer	26210068

Kaufpreis	329.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

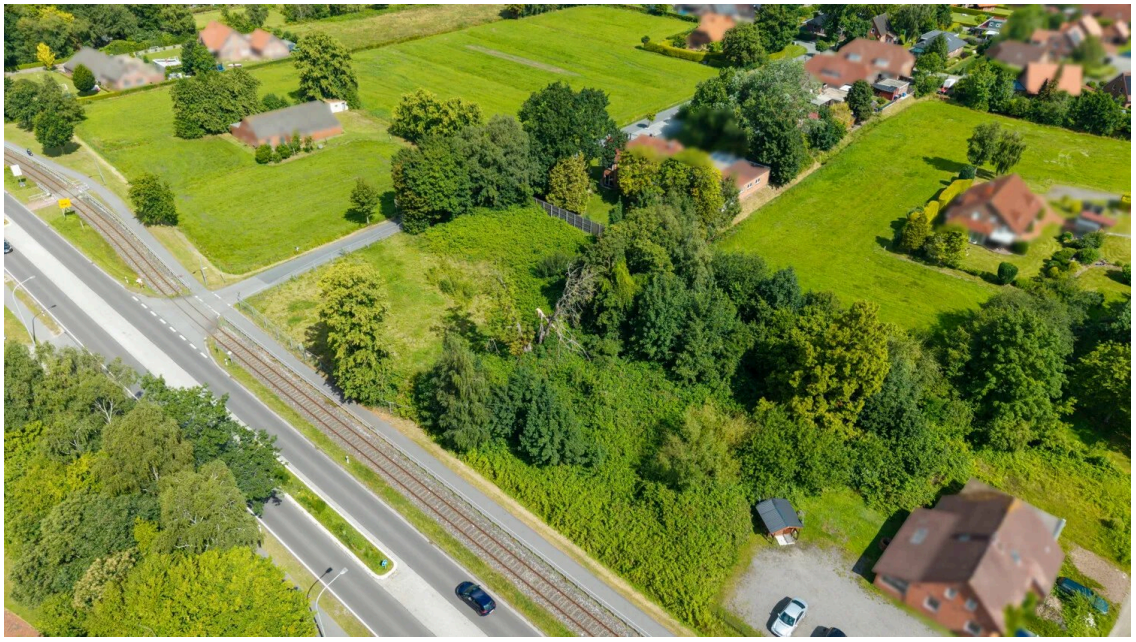
Die Immobilie





Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Die Immobilie



Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 3.445 m² großes Baugrundstück an der Auricher Straße in Südbrookmerland-Moordorf. Das Grundstück bietet aufgrund seiner großzügigen Fläche und der bereits vorhandenen Genehmigungs- und Planungsgrundlage eine interessante Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und Kapitalanleger.

Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils fünf Wohneinheiten vor. Damit ist die Errichtung von insgesamt 10 Wohneinheiten genehmigt. Die ursprünglich im Jahr 2021 erteilte Baugenehmigung wurde zwischenzeitlich verlängert.

Die zum Bauvorhaben vorhandenen Architektenplanungen und Bauzeichnungen werden im Rahmen des Verkaufs mit zur Verfügung gestellt und vermitteln bereits einen konkreten Eindruck von der geplanten Bebauung. Für einen Erwerber besteht somit die Möglichkeit, ein bereits entwickeltes und genehmigtes Wohnbaukonzept zu übernehmen und auf dieser Grundlage die weitere Projektentwicklung voranzutreiben.

Die Aufteilung der geplanten Wohneinheiten in einzelne Eigentumswohnungen sowie die hierfür erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung und eine entsprechende Teilungserklärung sind bislang nicht erfolgt. Das Grundstück wird daher als ungeteiltes Baugrundstück mit bestehender Baugenehmigung und vorhandener Projektplanung angeboten. Eine spätere Aufteilung in einzelne Wohnungseigentumseinheiten kann durch den zukünftigen Eigentümer geprüft und bei entsprechender Umsetzung beantragt werden.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.445 m² bietet das Areal zudem eine interessante Größenordnung für eine professionelle Projektentwicklung. Neben der bestehenden Genehmigung kann insbesondere für Projektentwickler interessant sein, die vorhandene Planung auf Wirtschaftlichkeit und mögliche Optimierungen zu überprüfen. Eine über die bestehende Baugenehmigung hinausgehende Bebauung oder Änderung der Planung ist dabei stets von der konkreten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und der Genehmigungsfähigkeit abhängig.

Im Rahmen der laufenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.02 im Ortsteil Moordorf ist zudem die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Bereichs zu berücksichtigen. Die entsprechenden Planungsunterlagen können interessierten Erwerbern zur Verfügung gestellt werden. Da sich das Bauleitplanverfahren noch in der Aufstellung befindet, können aus dem künftigen Bebauungsplan derzeit jedoch keine bereits gesicherten zusätzlichen Baurechte abgeleitet werden.

Die Kombination aus ca. 3.445 m² Grundstücksfläche, einer bestehenden und

verlängerten Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohneinheiten sowie den bereits vorhandenen Architektenplanungen macht dieses Grundstück zu einer interessanten Projektchance für Bauträger und Investoren.

Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Ausstattung und Details

Ca. 3.445 m² Grundstücksfläche
Baugenehmigung für 2 Mehrfamilienhäuser
Insgesamt 10 genehmigte Wohneinheiten
Baugenehmigung verlängert
Architektenplanung und Bauzeichnungen vorhanden
Interessant für Bauträger und Projektentwickler
Großzügige Grundstücksfläche mit weiterem Entwicklungspotenzial
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.02 im Ortsteil Moordorf
Gute Anbindung und zentrale Lage in Südbrookmerland-Moordorf

Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Alles zum Standort

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in Südbrookmerland-Moordorf, einem gewachsenen und infrastrukturell gut ausgestatteten Ortsteil der Gemeinde Südbrookmerland im Landkreis Aurich. Die Auricher Straße verbindet Moordorf mit den umliegenden Ortsteilen und Städten und bietet eine gute regionale Verkehrsanbindung.

Moordorf verfügt über eine vielseitige Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Stadt Aurich ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet darüber hinaus ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeit, Kultur und weiterführender Infrastruktur.

Ein besonderer Zukunftsfaktor für den Standort ist die geplante Zentralklinik Ostfriesische Meere im Bereich Georgsheil/Uthwerdum. Der geplante Klinikstandort liegt im zentralen Bereich des Städtedreiecks Aurich, Emden und Norden und soll künftig eine überregionale medizinische Versorgung für die Region bündeln. Die Planungen für den Klinikstandort und die damit verbundene Infrastrukturentwicklung sind für die gesamte Region von hoher Bedeutung. Für den Wohnstandort Moordorf ergibt sich hieraus insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende Nachfrage durch Ärzte, Pflegepersonal, medizinisches Fachpersonal und weitere Beschäftigte ein interessanter langfristiger Perspektivfaktor. Die Planungen sehen zudem eine entsprechende verkehrliche Anbindung des Klinikstandortes über das regionale Straßennetz vor.

Gerade für die Entwicklung von modernem Mietwohnraum kann die regionale Entwicklung rund um den zukünftigen Klinikstandort von besonderem Interesse sein. Das angebotene Grundstück liegt innerhalb der Gemeinde Südbrookmerland und bietet mit der bereits vorhandenen Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zehn Wohneinheiten eine interessante Ausgangslage für Investoren und Projektentwickler.

Die Kombination aus einer gewachsenen Infrastruktur, der Nähe zu den Städten Aurich, Emden und Norden sowie der langfristig geplanten Entwicklung des Klinikstandortes in Georgsheil macht Moordorf zu einem interessanten Wohn- und Investitionsstandort in Ostfriesland. Insbesondere die bereits genehmigte Wohnbebauung bietet die Möglichkeit, frühzeitig von der weiteren Entwicklung des regionalen Umfelds zu profitieren.

Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com