

Exposé

Gewerbe in Langenhagen

**Grundstück teilbar! Siedlungsteile mit vorw.
Gewerbenutzung bis 5Ha Kauf o Miete**



Objekt-Nr. **OM-221052**

Gewerbe

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Kananoher Str. 46 A
30855 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche

50.000,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gerichtstermin zur Bauentscheidung steht für Ende Februar 2025. bis zu inzwischen 5 Ha oder 50.000m² versiegelte Fläche umbaute Fläche mit Einfamilienhäusern ! , zur Zeit Teilnutzung mit Gewächshäusern. Teile zur Verpachtung oder Verkauf. ab 0,70 Euro / qm Pacht / Monat . Ab 90 Euro/qm beim Verkauf. ausgezeichnet in Landschaftsplan von Langenhagen als "Siedlungsteile mit vorwiegender Gewerbenutzung". Wohnbebauung mit Verbindung Geschäftsführerbehausung. Bodenproben sind gemacht - keine Belastung. Grundstück ist teilerschlossen. Ausserhalb der Fluglärmzone ! Flughafen 3km entfernt. Drei Zufahrten von der anliegenden Strasse! Zur Bebauungsmöglichkeit nur in Verbindung mit Geschäftsführerhaus bzw mit Mitarbeiterbehausung. Aufteilung ab 1000 qm möglich. Es gibt kein Expose ! Verkauf erfolgt ohne Makler bis jetzt ! Alle Darstellungen sind die öffentlichen Karten der Stadt Langenhagen, welche öffentlich zugänglich sind. Alle Angaben ohne Gewähr. Es gibt kein Energieausweis da Grundstücksvermarktung.

Sonstiges

Es gibt kein Expose ! Verkauf/Vermietung erfolgt noch ohne Makler !

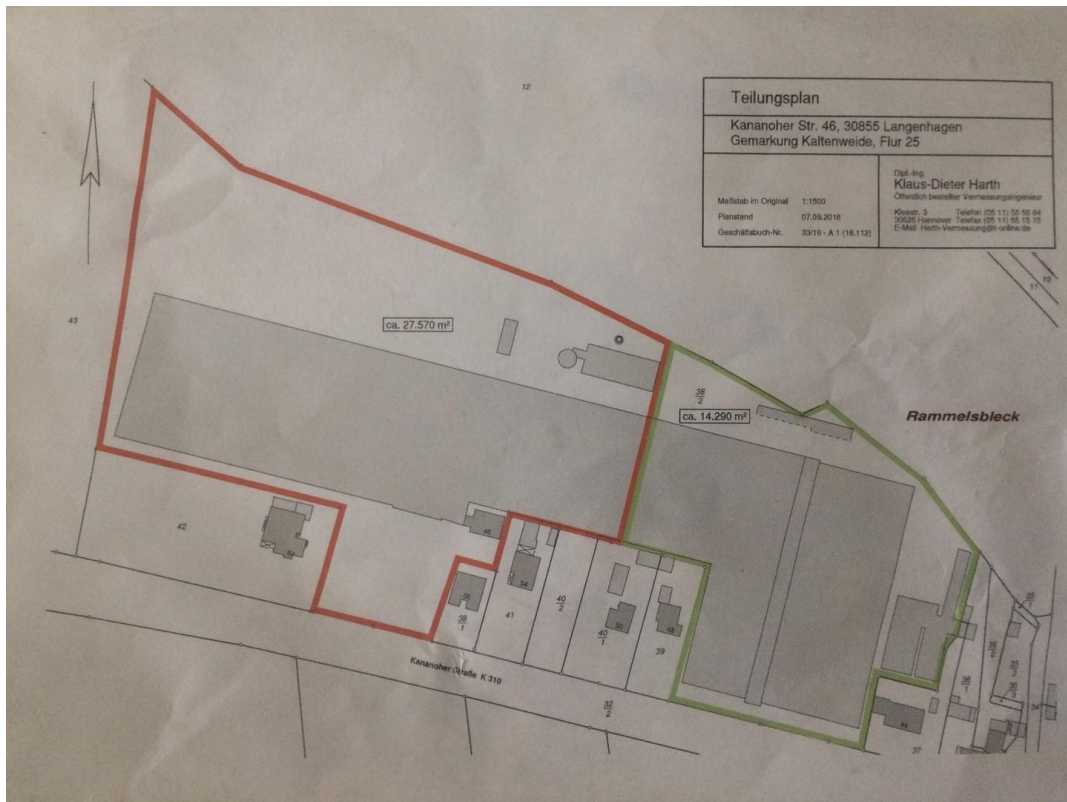
Lage

Flughafennähe aber ausserhalb der Fluglärmzone, Hannover Langenhagen.

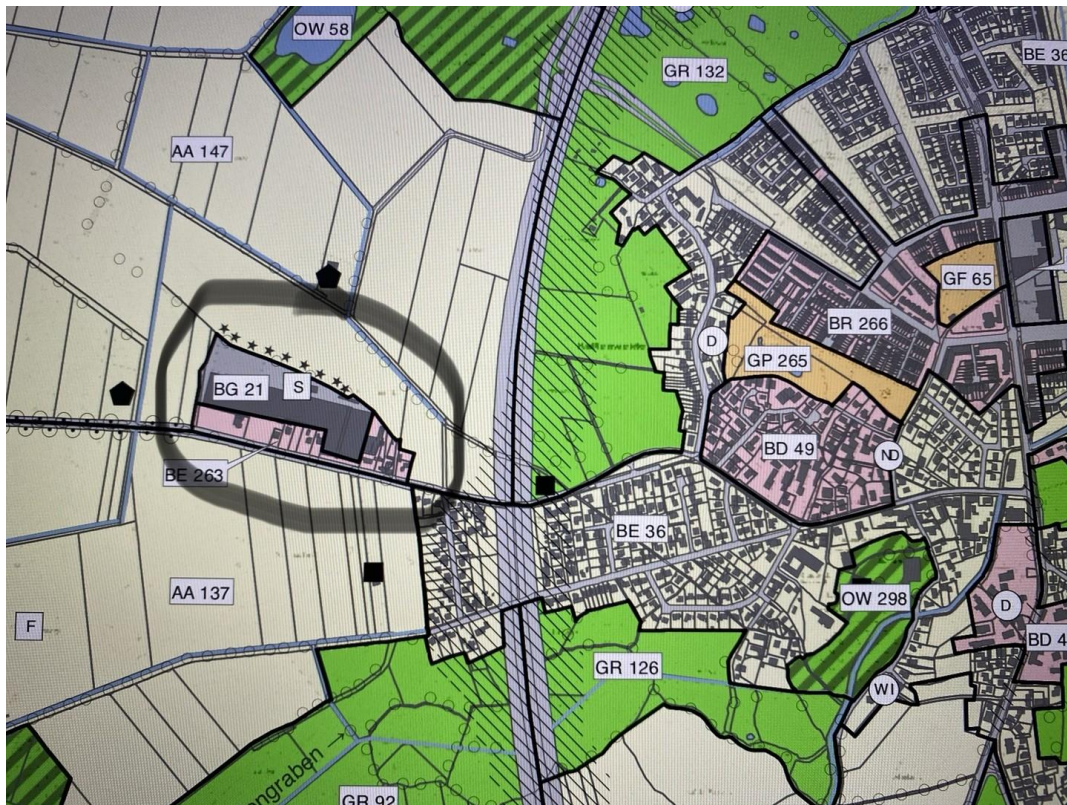
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

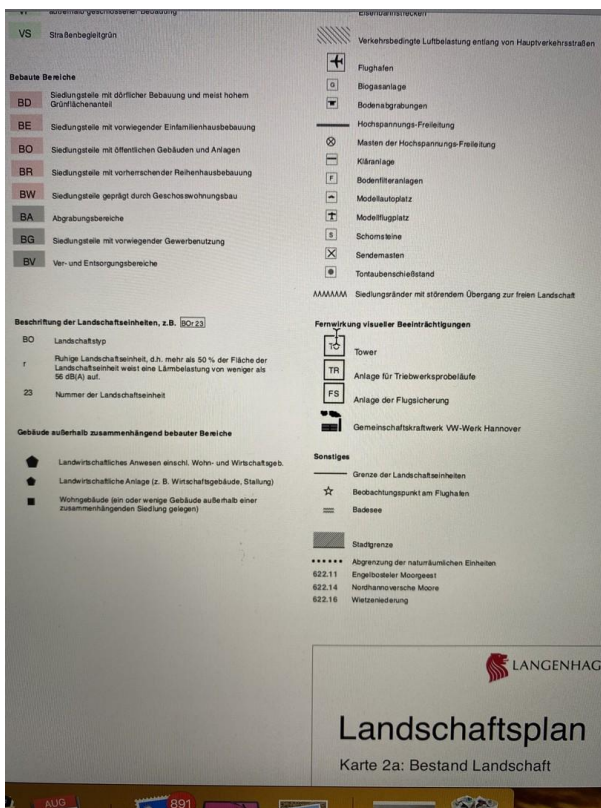


Rot und Grün sind verfügbar



Landschaftsplan Langenhagen

Exposé - Galerie



Legende zum Landschaftsplan

(ISEK 2025) und tatsächlich realisierten Wohneinheiten

2015 wurde ein Monitoring der 2011 festgelegten Wohnbauentwicklung durchgeführt. Der Stand der Umsetzung, sowie die gänzlich verworfen wurden dargestellt.

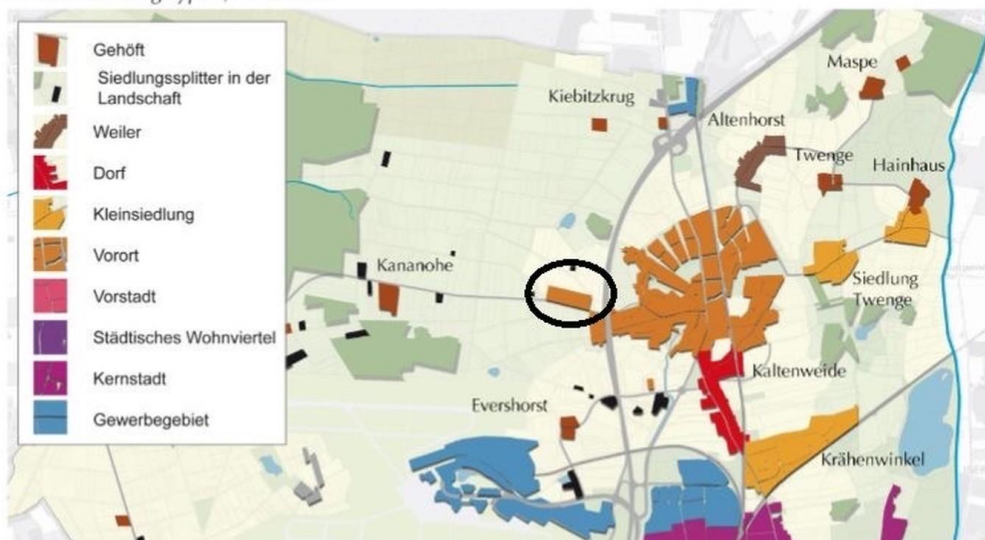


ISEK 2025

2.1 LEITBILD SIEDLUNGSTYPEN

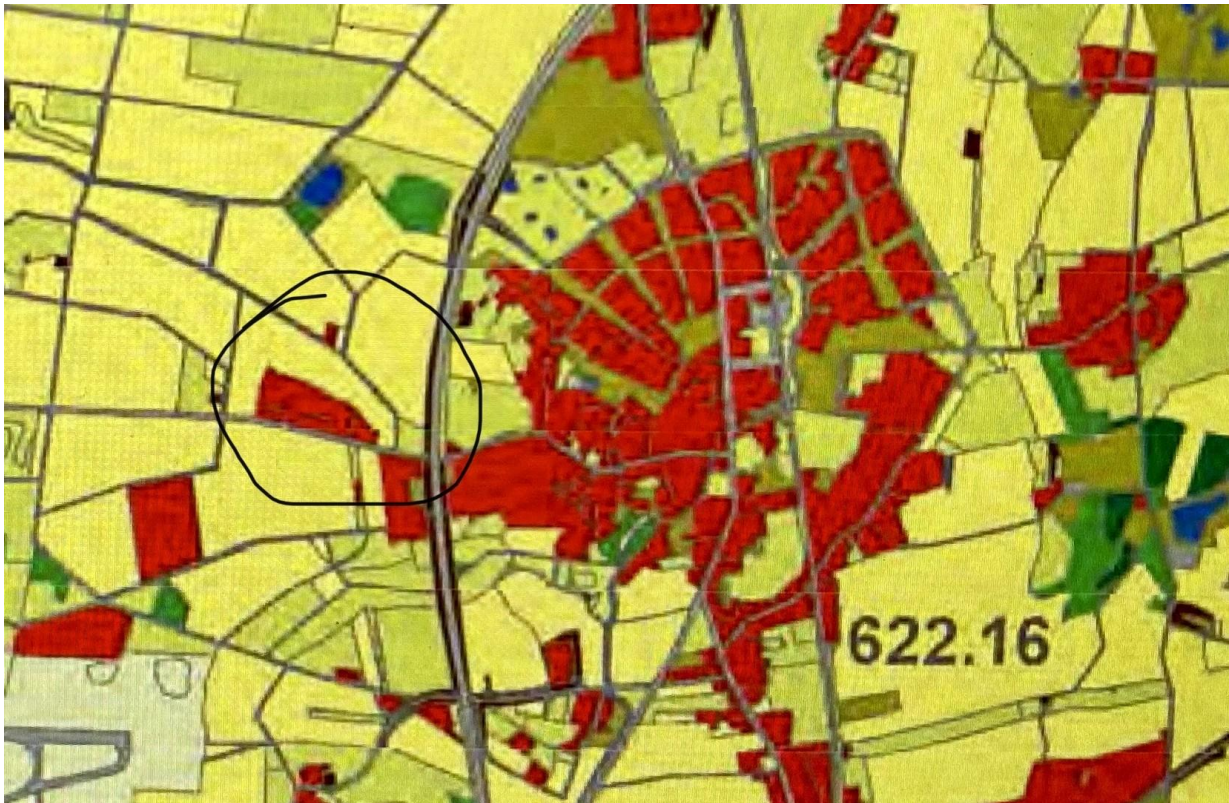
Das räumliche Leitbild stellt die einzelnen Stadt- und Ortsteile nach ihrer jeweiligen Eigenart in Siedlungstypen dar. Damit verbunden sind entsprechende Charaktere, Rollen und Aufgaben für die Zukunft. Mit den einzelnen Siedlungstypen sind Bebauungsdichten, Baustrukturen und durchschnittliche Haushaltsgößen für die Wohnbauentwicklung verknüpft, die bei den betrachteten Entwicklungsszenarien variieren.

Leitbild Siedlungstypen, ISEK 2025

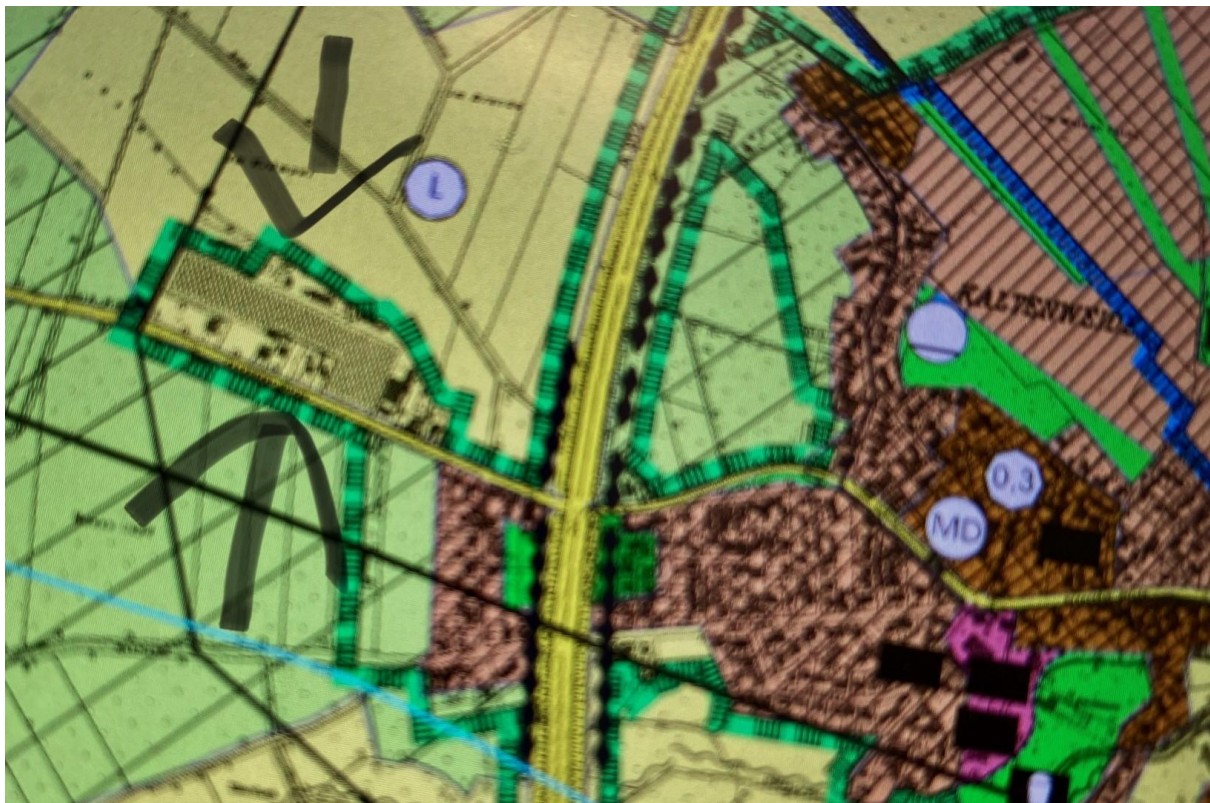


Isek 2025

Exposé - Galerie

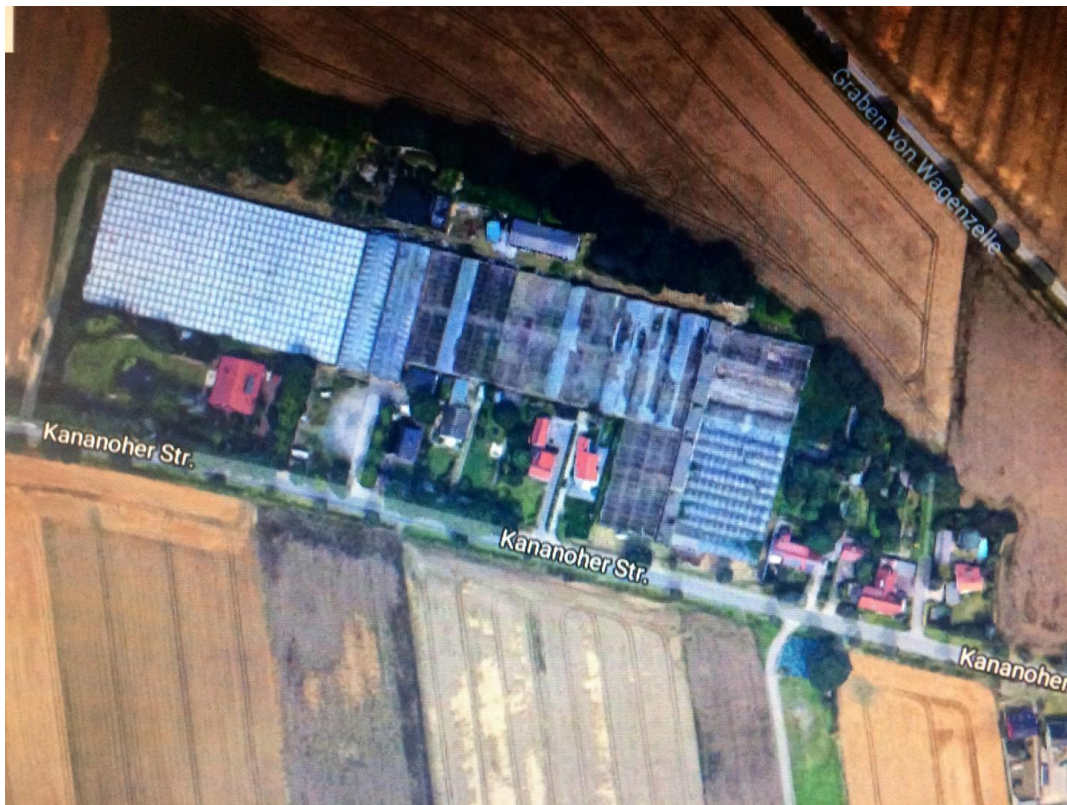


Rot wie restliche Wohnflächen



überholter FNP da 60 Siedler

Exposé - Galerie



Luftaufnahme

14:57

Stadtbaurat beantwortet BfK-Fragen se...
www.buerger-fuer-kaltenweide.de

Auch im nachfolgenden Workshop „Gesamtstadt“ am 01.07.2019, in den die bis dahin erarbeiteten Ergebnisse eingebracht und zur Diskussion gestellt wurden, wurde die betreffende Fläche benannt.

3. Wohnbaupotentiale
Zusätzliche Entwicklungspotentiale Wohnen: Übersicht

1. Stadtkern Nordost
2. Große Wiese
3. Waldried Nord
4. Werra-Gelände
5. Westlich Godshorn I
6. Westlich Godshorn II
7. Westlich Brakenallee
8. Westlich und im Vorvorort Str.
9. Westlich Angrove
10. Südlich Schulte
11. Schwanen Weide

Anmerkungen aus den lokalen AGs:
12. Alte Gärtnerei
13. Kanoher Str.
14. Truppenübungsplatz

Ausschnitt Präsentation Workshop Gesamtstadt am 01.07.2019

Die hell rot markierten Flächen 12, 13 und 14 wurden gutachterlich nicht zur weiteren Betrachtung empfohlen.

Fortschreibung ISEK 2030 Stadt Langenhagen
Workshop Gesamtstadt, Ergebnisdokumentation

Themenstand 2: Wohnen und Verkehr
Wie bewerten Sie die potenziellen Entwicklungsfelder?
- Nicht-Gelände nicht für Wohnzwecke geeignet wegen Lage unter Auflagenzone Südost 27a / Fluglarm

Potenzialfläche	Entwicklungszeitraum	Entwicklungsart	Wohnfläche
1	2019-2025	Wohnen	1000
2	2019-2025	Wohnen	1000
3	2019-2025	Wohnen	1000
4	2019-2025	Wohnen	1000
5	2019-2025	Wohnen	1000
6	2019-2025	Wohnen	1000
7	2019-2025	Wohnen	1000
8	2019-2025	Wohnen	1000
9	2019-2025	Wohnen	1000
10	2019-2025	Wohnen	1000
11	2019-2025	Wohnen	1000
12	2019-2025	Wohnen	1000
13	2019-2025	Wohnen	1000
14	2019-2025	Wohnen	1000

Privacy & Cookies Policy

Potenzial und ausgewiesen

25 / 85

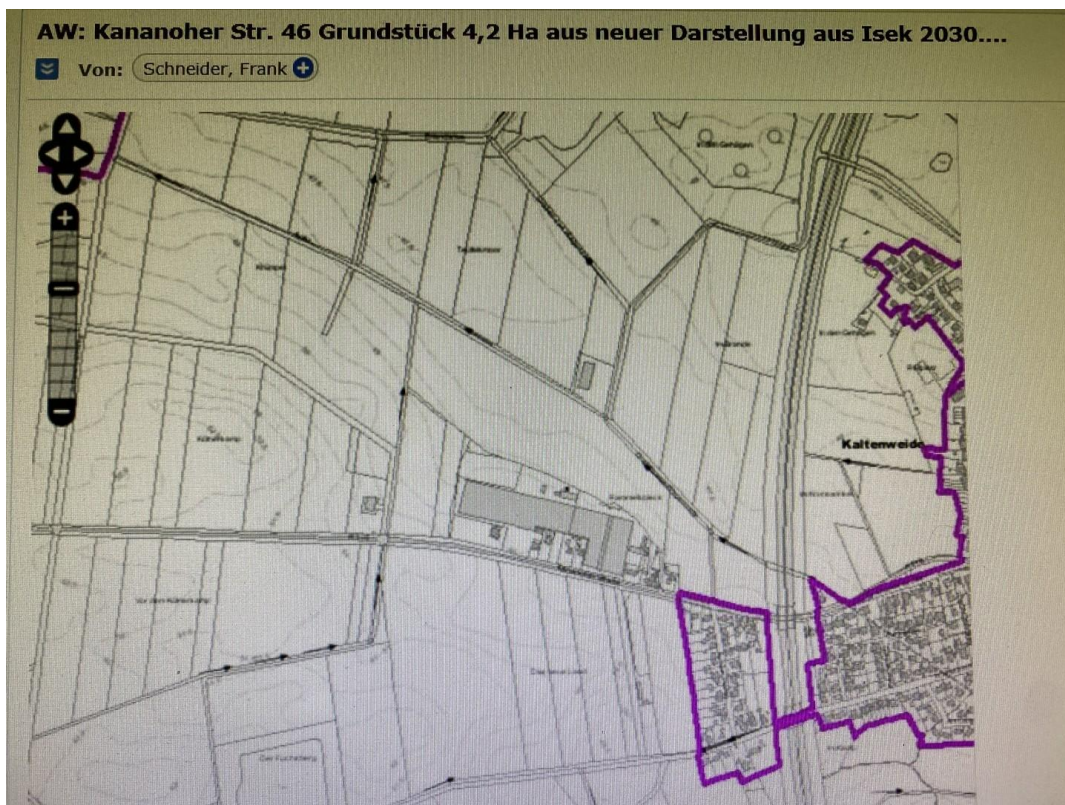
Wie in der Abb. 2.6/4 zu erkennen, ist Langenhagen überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut, Geschosswohnungen befinden sich weitgehend in der Kernstadt und hier besonders im Umfeld der Innenstadt, aber auch etwas entfernter in Langenforth, Alt-Langenhagen und Wiesenau sowie kleine Bereiche in Godshorn und Kaltenweide-Weierfeld.

Abb. 2.6/4 Verteilung unterschiedlicher Baustrukturen in Langenhagen

22 | 23

Isek 2025

Exposé - Galerie



Bebauungsplan ist beantragt

Exposé - Anhänge

1. Lageplan Kananher Str



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Langenhagen, Stadt
Gemarkung: Kaltenweide

Amtliche Karte 1:5000

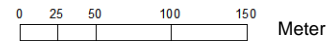
Standardpräsentation

Erstellt am: 23.08.2020



N = 5813917

Maßstab 1 : 5000



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover - Stand: 22.08.2020
Dorfstraße 19
30159 Hannover

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20200823_13321

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.