

# Exposé

## Wohnen in Belum-Kehdingbruch

### Großes Baugrundstück Nähe Nordseebad Otterndorf



Objekt-Nr. OM-259972

#### Wohnen

Verkauf: **84.480 €**

Ansprechpartner:  
Erhard Meyer-Hakelberg  
Mobil: 0171 4424880

Osterende 17 b  
21785 Belum-Kehdingbruch  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche 2.112,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lust auf Landleben? Hier wird Ihr Traum wahr.

Im Belumer Ortsteil Kehdingbruch haben wir vier große Baugrundstücke erschlossen. Davon ist nur noch ein Grundstück frei für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus inmitten schöner Natur und unverbaubarem Südblick.

Das Grundstück № 17 b (Flurstück 63/7) hat eine Breite von ca. 28 Meter und eine Tiefe von ca. 64 Meter, die Gesamtfläche beträgt 1.796 m<sup>2</sup>.

Hinzu kommt der Anteil an dem Zufahrts-Flurstück 63/6 (25% von 1.265 m<sup>2</sup>) mit 316 m<sup>2</sup>.

Die Gesamtfläche beläuft sich somit 2.112 m<sup>2</sup>.

Für den Ort gibt es keinen B-Plan. Es gilt somit BauGB § 34 (Nachbarbebauung). Wünschenswert ist eine Bebauung, die sich harmonisch in das Ensemble der bereits gebauten und in Bau befindlichen drei Häuser einpasst.

Bei der Tiefe des Baufensters gibt es ebenfalls eine großzügige Regelung:

Die südliche Bebauungsgrenze - also bis wohin Sie bauen können - verläuft 50 Meter parallel zum südlichen Ufer des Entwässerungskanals „Kehdingbrucher Wetter“.

Damit haben Sie großen Spielraum, das Haus weitmöglichst von der Straße entfernt zu bauen.

Trotzdem bleibt Ihnen durch den Zuschnitt des Grundstücks immer noch viel Platz für Terrasse und Garten nach Süden hin.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Telekommunikation (Glasfaser-Leerrohr) liegen längs der nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich der gemeinsamen Zufahrt.

Eine private Anwohnerstraße (momentan noch Baustraße) auf dem Zufahrts-Grundstück verbindet alle Baugrundstücke über die Wetterbrücke hinweg mit der Landesstraße.

Die Brücke selbst wurde durch eine solide Stahlbetonplatte verstärkt, damit auch schwere Baufahrzeuge diese passieren können.

Übrigens: In Zusammenarbeit mit der Deutschen Glasfaser wurden Leerrohre bis zum Grundstück verlegt, sodass einem Glasfaser-Anschluss nichts im Wege steht. Mit 1.000 MBit/sec sind Sie schnell mit der ganzen Welt verbunden!

Da der Ort kein öffentliches Abwassersystem unterhält, muss das Schmutzwasser vor Ort in Kleinkläranlagen geklärt werden. Stromlose Kleinkläranlagen (z.B. von Biorock, Klärchen oder ClearFox), die sich durch leichten Einbau und geringen Wartungsaufwand auszeichnen, haben sich in der Gegend bewährt.

## Sonstiges

An Nebenkosten fallen die anteilig verauslagten Kosten für Vermessung, Grundbuchamt und Notar in Höhe von ca. EUR 1.800,00 sowie für die Errichtung der gemeinsamen Zufahrt (Baustraße inkl. Brückenverstärkung) sowie die Verlegung der Stichleitungen (Strom, Wasser, Glasfaser-Leerrohr) in Höhe von ca. EUR 8.140,00 an.

Der Verkauf des Baugrundstücks erfolgt privat, es entfallen keine Maklerkosten. Dadurch sparen Sie allein über EUR 3.000,-.

Inzwischen sind die Hausbauaktivitäten auf den Grundstücken Ihrer zukünftigen Nachbarn schon weit fortgeschritten.

Diese haben sich für Fertighaus-Varianten entschieden, was deutliche Kosten- und Bauzeitersparnis mit sich bringt.

Genau der richtige Augenblick also für eine Grundstücksbesichtigung. Und vielleicht gleich auch für einen Kennenlern-Plausch mit den Nachbarn.

## **Lage**

Das Baugrundstück befindet sich in Belum, Ortsteil Kehdingbruch, auf dem ehemaligen Resthof-Gelände „Alter Meyer-Hof“.

Durch seine Südlage haben Sie einen herrlichen Blick über satte Weideflächen, durchzogen von Gräben und gesäumt von alten Bäumen.

Die nächsten größeren Ortschaften Cadenberge und Otterndorf

- mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Baumärkten, Post, Banken, Ärzten, Apotheken, Behörden,

Bahnstationen - sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Bis Cuxhaven und zu den Stränden der Nordsee schaffen Sie es über die B 73 in einer knappen halben Stunde.

Das Baugrundstück liegt am östlichen Ortseingang des Dorfes unweit der Kreuzung „Deichschlippe/ Auestade“ an der Landesstraße L 144.

Sie erreichen es über eine Brücke über die Kehdingbrucher Wettern sowie einer gemeinsamen Anliegerstraße, z.Z. noch Baustraße.

Der Korridor aus Wettern und angrenzendem Biotopstreifen mit altem Baumbestand sorgen für ein hohes Maß an Abgeschirmtheit und Privatsphäre.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Alter Baumbestand



Natur pur

# Exposé - Galerie

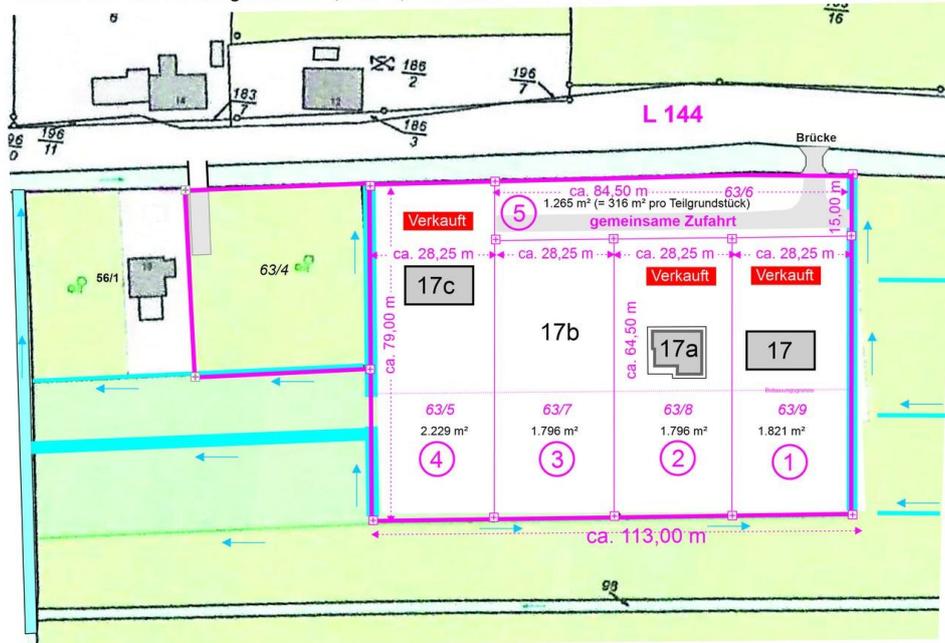


Blick nach Norden

## GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

Osterende 17-17c, 21785 Belum, Ortsteil Kehdingbruch  
Grundbuch von Kehdingbruch 257, Flur 5, Flurstücke 63/5 - 63/9

Stand: 03.10.24



Eigentümer: Erbengemeinschaft Meyer  
Kontakt: Erhard Meyer-Hakelberg  
Dorfstraße 16 b, 24107 Quarnbek,  
Mobil 0171 44 24 880, mail@mhdesign-kiel.de

M 1 : 1.000

Baugrundstück Osterende 17 b

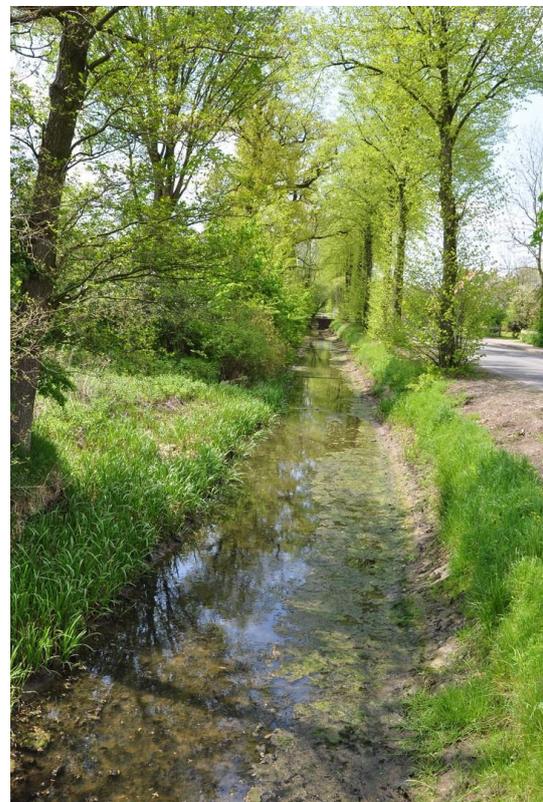
# Exposé - Galerie



Blick nach Süden



Kehdingbrucher Wettern



Kehdingbrucher Wettern

# Exposé - Galerie



Zufahrt über die Wetterbrücke



Alter Meyer-Hof

# Exposé - Galerie



Hier könnte Ihr Haus stehen



Bauplatz mitten im Grünen

# Exposé - Galerie



Das Baugelände



Obstbaum in Blüte

# Exposé - Galerie



Bungalow auf № 17 c



Blockhaus auf № 17 a

