

# Exposé

## Wohnen in Sülfeld

**Attraktives Baugrundstück in Sülfeld: 817 qm, ideale Lage für Ihr Traumhaus!**



Objekt-Nr. OM-311445

**Wohnen**

Verkauf: **188.000 €**

23867 Sülfeld  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche

817,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem Traumhausprojekt!

Wir bieten Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein attraktives Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Sülfeld zu erwerben. Dieses Grundstück ist perfekt für den Bau eines eingeschossigen Einfamilienhauses geeignet und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Wohnträume ganz ohne Altbestand und Baubindung zu verwirklichen.

Highlights:

- Keine Baubindung und kein Altbestand: Sie haben die volle Freiheit, Ihr Projekt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.
- Grundstücksgröße: 817 m<sup>2</sup> – eine großzügige Fläche für Ihr zukünftiges Zuhause.
- Lage: 23867 Sülfeld – ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden.
- Rechtskräftiger Bebauungsplan: Die Bebaubarkeit ist durch einen bestehenden B-Plan geregelt, der Ihnen Sicherheit und Klarheit bei der Planung bietet.

Bebauungskennzahlen:

- (GFZ): 0,5 Geschossflächenzahl - bietet ausreichend Raum für großzügigen Wohnraum.
- (GRZ): 0,4 Grundflächenzahl - sorgt für eine optimale Nutzung des Grundstücks.

Strom, Wasser und Abwasser sind bereits vorhanden:

- Strom: Ein Anschluss an das Stromnetz ist in der angrenzenden Straße vorhanden, sodass Sie Ihr Gebäude ohne großen Aufwand ans Stromnetz anschließen können.
- Wasser: Die Wasserversorgung ist gesichert, da ein Wasseranschluss in der Straße vor dem Grundstück.
- Abwasser: Es gibt einen Anschluss an das Abwassersystem in der angrenzenden Straße, sodass das Abwasser Ihres Hauses ordnungsgemäß in das öffentliche Kanalnetz geleitet werden kann.

Lagevorteil:

Ein besonderes Highlight dieses Grundstücks ist die Nähe zum Golf-Park Sülfeld, der nur 1,5 km entfernt liegt. Hier können Sie Ihrem Golfsport nach Herzenslust nachgehen und die idyllische Umgebung genießen.

Bebauungsmöglichkeiten:

Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, ein eingeschossiges Einfamilienhaus gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans zu errichten. Mit einer GFZ von 0,5 und einer GRZ von 0,4 können Sie sich auf ein geräumiges und komfortables Wohnen freuen.

Besichtigungstermine:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Sonstiges

Ihr Traumhaus in Sülfeld - jetzt Realität werden lassen!

Wichtige Hinweise:

Keine Makleranfragen erwünscht!

Keine Bauträgeranfragen erwünscht!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Lagen von Sülfeld zu realisieren. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Wichtig:

Das Grundstück kann nach Vereinbarung schnell übernommen werden. Wir sind jederzeit bereit, Ihnen eine Besichtigung dieses attraktiven Baugrundstücks anzubieten, auch kurzfristig. Bitte beachten Sie, dass das Grundstück provisionsfrei verkauft wird. Wir bitten Makler und Bauträger darum, von Anfragen abzusehen, es sei denn, sie haben einen konkreten Auftrag eines Interessenten.

## Lage

Idyllisches Grundstück in familienfreundlicher Lage von Sülfeld

Dieses attraktive Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Sülfeld. Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und einer hervorragenden Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in der Nähe zu erreichen.

Umgebung:

Die idyllische Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein. Für Golfliebhaber liegt der Golf-Park Sülfeld nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet ideale Bedingungen für ein unvergessliches Golferlebnis.

Vorteile:

- Ruhige, familienfreundliche Wohngegend
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
- Golf-Park Sülfeld in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumgrundstück in einer der begehrtesten Lagen von Sülfeld zu erwerben. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer gut entwickelten Infrastruktur nutzen.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Rasenfläche



Baumbestand



# Exposé - Galerie



Eingewachsenes Grundstück