

Exposé

Gemischt in Bad Oldesloe

Zentrales Baugrundstück für Mehrfamilienhäuser - direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. OM-322181

Gemischt

Verkauf: **1.250.000 €**

23843 Bad Oldesloe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Grundstücksfläche	3.035,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es steht ein gut geschnittenes, rechteckiges und anwesenartiges Grundstück mit 3.035m² in zentraler Lage direkt vom Eigentümer provisionsfrei zum Verkauf.

Laut aktueller Satzung ist mit einer hohen Grundflächenzahl von 0,4 zu kalkulieren.

Der Bebauungsplan sieht eine offene, straßenseitig drei- und rückwärtig zweistöckige Bauweise (zzgl. Dachgeschoss) vor.

Die Bebauung des Grundstücks ist zu reinen Wohn- sowie auch zu Gewerbebezwecken zulässig.

Die Bebauung des Grundstücks ist mit positiv beschiedener Bauvoranfrage, abweichend von der Festsetzung des Bebauungsplanes, ohne Einhaltung der vorgegebenen Geschossflächenzahl zulässig.

Vor diesen Hintergründen ist eine Projektentwicklung mit zwei oder drei Mehrfamilienhäusern und einer netto Gesamtwohnfläche von 2.500 m² realistisch. Ebenfalls könnten 12-14 Reiheneigenheime mit 2 Vollgeschossen und Staffelgeschoss errichtet werden.

Die Kaufpreise für neu erstellte Eigentumswohnungen liegen in Bad Oldesloe aktuell bei € 5.000 pro m².

Die positiv beschiedenen Bauvoranfragen (bzgl. Nutzung und GFZ), der Bebauungsplan (Planzeichnung und Satzung), Grundbuchauszug sowie die Liegenschaftskarte (1:1000) liegen vor und können bei Bedarf zur Verfügung gestellt oder eingesehen werden.

Das Grundstück ist aktuell bebaut mit einem Wohnhaus (120m² + 20m² Keller) sowie zwei Wohnungen (2x 50m²) im Anbau mit eigenen Hauseingangstüren, alles in einwandfreiem und vermietbarem Zustand. Die Fenster im EG haben abschließbare Fenster und teilweise Außenrolläden. Es gibt zwei Garagen sowie ein 3er Carport (2x PKW, 1x WoMo/Wohnwagen), ebenso einen freistehenden Wintergarten (25m² inkl. Kamin) mit angelegtem Gartenteich sowie einer durchgehend sehr liebevollen Gartengestaltung. Im Erdreich ist ein Flüssiggastank sowie eine Zisterne zur Nutzung von Regenwasser eingebracht.

Lage

Bad Oldesloe ist als Kreisstadt zwischen Hamburg und Lübeck gelegen und gilt als attraktive Wohnalternative.

Der Bahnhof Bad Oldesloe mit Anbindung nach Hamburg Hbf (25 Minuten) sowie Lübeck Hbf (18 Minuten) ist fußläufig in weniger als fünf Minuten erreichbar. Die Anbindung mit der S4 verbessert den Standort zukünftig noch einmal und ermöglicht somit z.B. auch Direktfahrten bis nach Hamburg-Altona.

Ebenso sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, der Kurpark sowie die Innenstadt fußläufig nicht weit entfernt. Die Autobahnen A1 (Ostsee, Lübeck, Hamburg) und A21 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Gartenanlage mit Teich



Hofansicht

Exposé - Galerie



Wohngebäude mit Anbau