Negernbötel

Baugrundstück mit Altbestand – Potenzial für Ihren Neubau (gem. positiver Bauvoranfrage)

Objektnummer: 25276009

KAUFPREIS: 83.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 459 m²

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

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

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

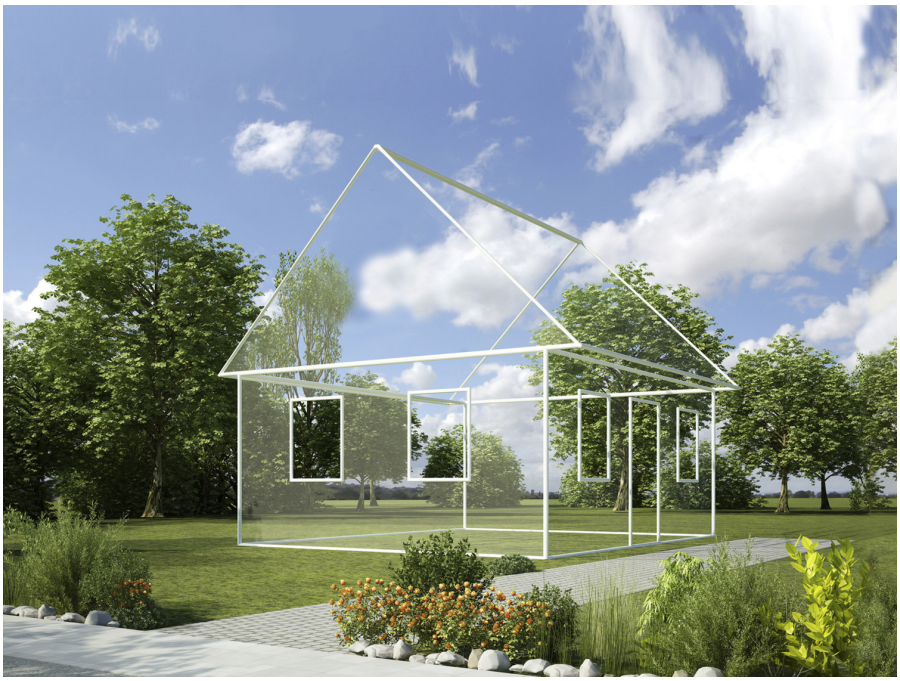
Auf einen Blick

Objektnummer	25276009
Baujahr	1959

Kaufpreis	83.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

Die Immobilie



Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

Die Immobilie

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

Die Immobilie

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

Ein erster Eindruck

In zentraler, ländlich geprägter Lage von 23795 Negernbötel bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, ein ca. 459?m² großes Baugrundstück in erster Reihe zu erwerben.

Das Grundstück verfügt über eine bereits angelegte Zufahrt zur Straße, inklusive abgesenktem Bordstein und ist laut positiver Bauvoranfrage prinzipiell mit einem Baukörper in der Größe von ca. 9?×?11 Metern bebaubar. Die Planung sah darüber hinaus ein Doppel-Carport mit Platz für 2 PKW und 2 Fahrräder vor (gültige Stellplatzverordnung der Gemeinde).

Das Grundstück wird im Zuge des Verkaufs vom restlichen Grundstück real geteilt – die Kosten dieser Realteilung tragen die Käufer der beiden Grundstücksteile anteilig.

Aktuell befindet sich ein abrissfähiger Altbestand auf dem Grundstück, der im Zuge der Bebauung entfernt werden muss. Die Abrisskosten trägt der Käufer.

Die ruhige und familienfreundliche Lage in Negernbötel, kombiniert mit der Nähe zu Bad Segeberg, macht dieses Grundstück besonders attraktiv für Bauherren, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Die Bebauungsmöglichkeiten richten sich nach §?34 BauGB bzw. den Vorgaben der Bauvoranfrage. Eine verbindliche Baugenehmigung ist vom Erwerber selbst zu beantragen. Eine abschließende bauordnungsrechtliche Prüfung war anhand der eingereichten Unterlagen nicht möglich und bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

Ausstattung und Details

Beantragt in der Bauvoranfrage wurden folgende Basisdaten:
- Max. Grundfläche beantragt ca. 99m² in eingeschossiger Bauweise
- GRZ I ca. 0,25
- GRZ II ca. 0,53
- 2 Stellplätze (Carportanlage) a´ 3,00 x 5,00 m
- Baukörper ca. 9 x 11m
- Firsthöhe ca. 9,50 m
- Dachneigung von 45° (Sattel- oder Walmdach mit Pfanneneindeckung)
- Massivbauweise
- Entwässerung öffentliche Entwässerungsanlage
- Bodengutachten nach Bauvorschrift erforderlich
- Abrissgenehmigung noch erforderlich (Käufer)
- Achtung: der beantragte Baukörper wurde versetzt, verdreht und entspricht nicht dem Altbestand hinsichtlich jetziger Grundstückslage

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

Alles zum Standort

Negernbötel ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Segeberg – ruhig gelegen, umgeben von Wiesen und Feldern, zugleich gut angebunden an die umliegenden Städte. Die Dorfstraße liegt im gewachsenen Ortskern – mit klarer Struktur, gepflegter Nachbarschaft und angenehmer Distanz zur Hauptverkehrsstraße.

Verkehr & Erreichbarkeit
Die Anbindung ist komfortabel: Mit dem Auto erreichen Sie Bad Segeberg in ca. 10 Minuten, Lübeck in rund 35 Minuten. Die A21 und die B205 sind schnell erreichbar. Buslinien verbinden Negernbötel regelmäßig mit Wahlstedt, Bad Segeberg und Neumünster. Der Bahnhof Wahlstedt ist nur wenige Fahrminuten entfernt – mit Regionalbahnanschluss Richtung Neumünster und Bad Oldesloe.

Infrastruktur & Versorgung
Die Nahversorgung erfolgt über den nahe gelegenen Zentralort Wahlstedt und Bad Segeberg – mit Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Gastronomie und Fachgeschäften. Vor Ort gibt es eine Bäckerei sowie kleinere Dienstleister.

Bildung & Betreuung
Kindergärten befinden sich in Negernbötel und den umliegenden Gemeinden. Die nächstgelegene Grundschule liegt im benachbarten Högersdorf (ca. 5 Autominuten). Weiterführende Schulen, darunter Gemeinschaftsschulen und Gymnasien, sind in Bad Segeberg und Wahlstedt gut erreichbar. Schulbusse verkehren regelmäßig.

Freizeit & Natur
Ob Radfahren durch die hügelige Landschaft, Spaziergänge entlang der Trave oder Ausflüge zum Ihlsee – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. In Bad Segeberg locken zudem der Kurpark, kulturelle Einrichtungen und Sportvereine mit einem breiten Freizeitangebot.

Fazit
Negernbötel steht für ruhiges Wohnen im Grünen mit alltagsnaher Anbindung. Ideal für alle, die entschleunigt leben – und zugleich flexibel bleiben möchten.

Objektnummer: 25276009 - 23795 Negernbötel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com