



## 27612 Loxstedt / Hahnenknoop

# Großes Baugrundstück für EFH/ZFH in Loxstedt-Hahnenknoop



**54.000 €**

Kaufpreis

**1400 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Koch Immobilienagentur**

Andre Koch

Tel.: 004947439498464

[moin@anfragen.koch-](mailto:moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de)

[immobilienagentur.de](mailto:moin@anfragen.koch-immobilienagentur.de)

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.400 m<sup>2</sup>

### Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

### Zustand

bebaubar\_nach.bebauubar\_attr §34

erschliessung.erschl\_attr teilerschlossen

Verkaufstatus offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis 54.000 €

Aussen-Courtage 3,57

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Es handelt sich hier um ein Baugrundstück an der alten B6 zwischen Loxstedt und Hagen. Es bietet eine gute Verkehrsanbindung an Bremerhaven zum Norden und Bremen zum Süden. Die Bebauung richtet sich nach dem § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Weiter kann aktuell auch das direkt rechts neben diesem Grundstück liegende Ein-/Zweifamilienhaus über uns erworben werden.

## Lage

Das Grundstück liegt an der ehemaligen B6 und dadurch in einer gut erreichbaren Lage im Bereich Loxstedt-Hahnenknoop. Die Umgebung bietet eine ländlich geprägte Wohnatmosphäre mit viel Grün und einem hohen Erholungswert. Gleichzeitig sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in den umliegenden Ortschaften (Loxstedt/Hagen) gut erreichbar.

Die Lage eignet sich ideal für alle, die ein Wohnen mit guter Verkehrsanbindung schätzen und dennoch Wert auf die Nähe zu den umliegenden Zentren legen. Durch die Kombination aus Erreichbarkeit, Natur und gewachsener Wohnumgebung bietet das Grundstück attraktive Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts.

## Sonstige Angaben

Wenn kein Bebauungsplan (B-Plan) vorliegt, bedeutet dies, dass sich die Bebaubarkeit nach der Art und Weise der Bebauung in der direkten Nachbarschaft durch den § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) regelt.

Der § 34 BauGB: Liegt das Grundstück innerhalb eines bebauten Ortsteils (Innenbereich), ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt. Das geplante Haus muss hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (z.B. Wohnhaus, Höhe, Geschosszahl), der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche (Bautiefe) der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft entsprechen. Die Erschließung des Grundstücks (Anschluss an Wasser, Abwasser, Strom, Zufahrt) muss gesichert sein.







