



24576 Bad Bramstedt

Geschosswohnungsbaugrundstück + freier Walmdachbungalow + vermietetes Haus im Herzen der Kur-/und Rolandstadt Bad Bramstedt

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



- keine Käufercourtage -

819.000 €

Kaufpreis

1857 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH
Peter Maier - Zentrale Henstedt-
Ulzburg
Tel.: 04193 / 92 007
anfrage.peter.maier@trepte-

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.857 m²

Allgemeine Infos

Gruppennummer 7

Preise & Kosten

Kaufpreis 819.000 €

provisionspflichtig x

Zustand

bebaubar_nach.bebauubar_attr §34

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Extras :

- Baugrundstück Geschosswohnungsbau
- Lage in Zentrumsnähe
- Bebauung nach §34 BauGB
- zweigeschossiger Wohnungsbau
- zum vorderen Zinshaus Folgendes:
 - sehr altes Gebäude
 - im Bereich §34 BauGB
 - keine Bestands-/oder Denkmalschutz
 - z.T. vermietet NKM 250,-€/mtl.
- zum hinteren Walmdachbungalow Folgendes:
 - 130m² Wohnfläche
 - 130m² Dachgeschoss
 - 130m² Vollkeller
 - Sanierung nötig, aber sinnvoll
 - vom Zustand kein Abrissobjekt
 - Aufstockung möglich
- im Bereich B-Plan Nr. 5. der Stadt



Beschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde Baugrundstück liegt zentrumsnah im engeren Stadtgebiet der Kur-/und Rolandstadt Bad Bramstedt. Das BauGB sagt unter §34, das innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das von uns zu vermittelnde Baugrundstück erfüllt alle Anforderungen, was bereits geführte Gespräche mit den Bauämtern Land-/und Kreis bestätigt haben. Lt. Gutachterausschuss Kreis Segeberg liegt dort der Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau bei 400,-Euro/m². In diesen Bereich fallen ca. 1050m². Auf den hinteren Teil, bebaut mit einem vollunterkellerten 130m² Walmdachbungalow mit Aufstockungsmöglichkeit, fallen ca. 807m² in das Gebiet des B-Plans Nr. 5. mit einem Bodenrichtwert von 300,-Euro/m² lt. Gutachterausschuss Kreis Segeberg. Auf dem vorderen Grundstück befindet sich ein vermietetes altes Haus, ohne Bestands-/oder Denkmalschutz. Alles in allem optimaler Platz für die Sanierung und Aufstockung einer Bestandsimmobilie und Geschosswohnungsbau in einer der letzten bestehenden Baulücken in zentrumsnaher Lage von Bad Bramstedt. Rufen Sie uns einfach an und sichern Sie sich einen zeitnahen Besichtigungstermin und/oder fordern Sie über das Exposé hinausgehende Objektunterlagen bei uns an.

Lage

Bad Bramstedt liegt 49 Kilometer südwestlich von Kiel, 54 Kilometer westlich von Lübeck und 42 Kilometer nördlich von Hamburg. Im Ort entsteht aus dem Zusammenfluss von Osterau und Hudau die Bramau. Es gibt in Bad Bramstedt eine Rheumaklinik (Klinikum Bad Bramstedt) und eine Psychosomatische Klinik. Das Gewerbegebiet im Norden der Stadt umfasst mehrere große und kleine Betriebe. Neben dem Gewerbegebiet sind dazu viele Einzelhändler, Handwerksunternehmen. Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten und Finanzdienstleister in der Stadt vertreten. Die Stadt besitzt zwei Bahnhöfe (Bad Bramstedt-Kurhaus, Bad Bramstedt) und ist über die Bahnstrecke Hamburg - Altona - Kaltenkirchen - Neumünster der Eisenbahngesellschaft AKN mit den Städten Hamburg und Neumünster verbunden. Bad Bramstedt ist etwa fünf Kilometer von der nächsten Auffahrt zur 7 entfernt. Über Autobahnzubringer sind die Wirtschaftsmetropolen Hamburg und Kiel in ca. 40 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Eine weitere gute Verkehrsanbindung von Nord nach Süd bietet die B 4.

Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



- keine Käufercourtage -

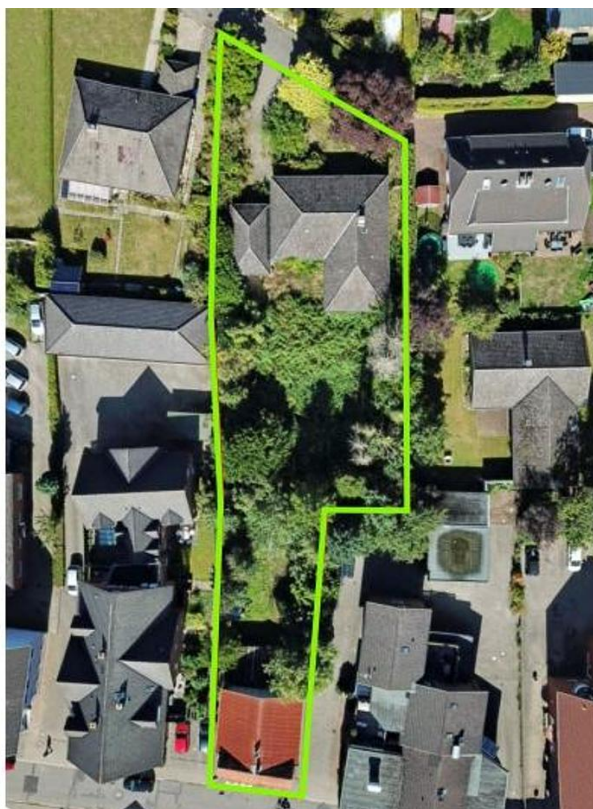




www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE









Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - peter.maier@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Peter Maier
sbst. Kooperationspartner
der Trepte-Immobilien GmbH