Vor den Toren Flensburgs: Baugrundstück in Wees zu verkaufen! OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
Kaufpreis pro Fläche	213,11 € (m²)

Objektbeschreibung

.

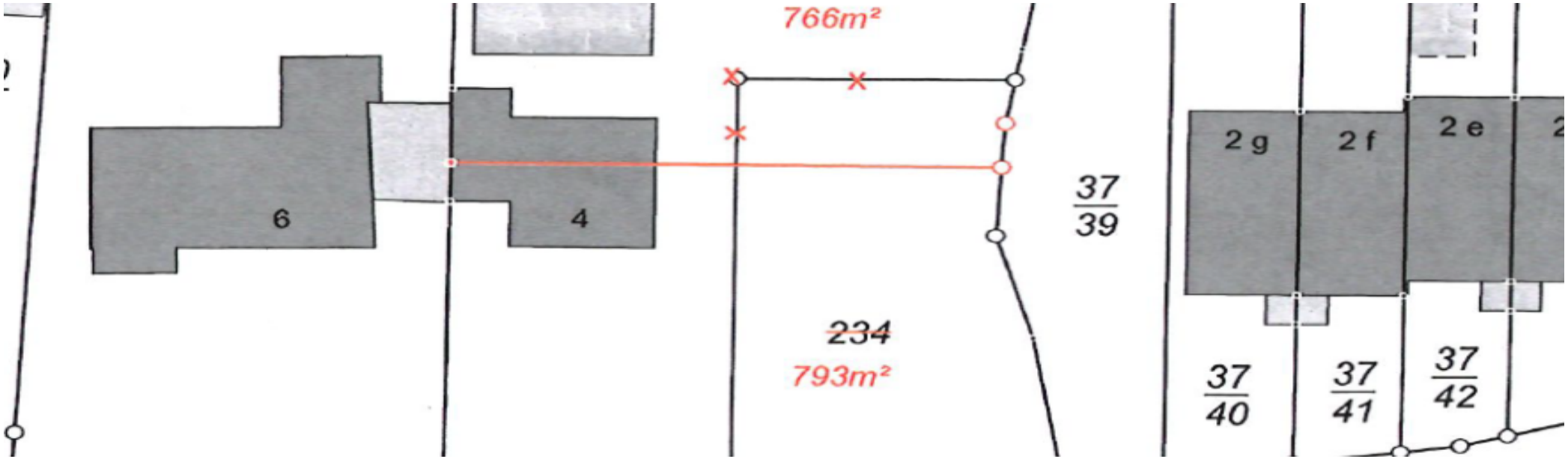
Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	793 m²

Lage

Die Gemeinde Wees mit etwa 2300 Einwohnern grenzt an den Nordosten der Stadt Flensburg in Schleswig-Holstein. Der zum Amt Langballig gehörende, staatlich anerkannte Erholungsort liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße B199, die von Flensburg nach Kappeln führt. Die lebendige Gemeinde bietet gleichzeitig ein natürliches Umfeld mit landwirtschaftlichen Betrieben und weitläufigen Waldgebieten im Norden und Nordosten als auch einen städtischen, modernen Ortskern mit jungen Wohnsiedlungen, einem Einkaufszentrum und zwei Industriegebieten, in denen alle Anbieter des täglichen Bedarfs, wie Supermarkt, Bäckerei, Apotheke usw., zu finden sind. Ein Kindergarten kann in Wees fußläufig besucht werden- eine Grundschule und die nächste weiterführende Schule, zu der es auch eine Busverbindung von Wees aus gibt, befindet sich in etwa 2 bzw. 4 km Entfernung in Flensburg-Engelsby. Geprägt von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung sowie der Mischung aus teils auch renovierten Alt- und Neubauten zeichnet sich derzeit in der Nachbarschaft ein Generationswechsel ab.

.



Ausstattung

Es liegt eine Baugenehmigung für den Bau eines Doppelhauses mit einer geplanten Wohnfläche von 243,64 m² (je Hälfte 121,83 m²) aus Juni 2023 vor. Dieses wurde auf einer Hälfte des Grundstücks projiziert.
Eine Rechtssicherheit zur Bebauung des Grundstücks kann nur durch eine Bauvoranfrage gewährleistet werden, da kein Bebauungsplan existiert. Rechtliche Grundlage für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist der §34 BauGB, demnach ist sich an die nachbarschaftliche Bebauung und Nutzung anzupassen. Die nachbarschaftliche Bebauung ist durch Einfamilien-/ Doppel- und Reihenhausbebauung geprägt.
Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus und einem ehemaligen Stallgebäude bebaut. Es bietet zwei Zuwegungen.
Dieses Angebot eröffnet Ihnen flexible Optionen für die Realisierung Ihres Vorhabens. Die Eigentümer sind offen dafür, gemeinsam mit Ihnen über den Abriss des Altbestandes zu sprechen. Ein entsprechender Kostenvoranschlag liegt bereits vor und kann berücksichtigt werden.

Sowohl ein Teilkauf als auch ein Gesamtkauf der insgesamt 1.559 m² großen Fläche ist möglich.
Ihre individuellen Vorstellungen stehen für uns im Mittelpunkt. Wir unterstützen Sie dabei, eine Lösung zu finden, die Ihren Anforderungen gerecht wird – sei es durch eine flexible Grundstücksnutzung, Teilung oder einen kompletten Neubeginn.
Gestalten Sie mit uns gemeinsam Ihre Zukunft – wir stehen Ihnen für Ihre Wünsche und Fragen gerne zur Verfügung.
.

Sonstiges

-Baugenehmigung für den Bau eines Doppelhauses auf einer Hälfte des Grundstücks liegt vor
-Glasfaser + Fernwärme liegen an der Straße
-Altbestand ohne Heizung.