

Kiel

Eine seltene Gelegenheit - Baugrundstück vor den Toren Kiels!

Objektnummer: 22053032



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22053032 - 24103 Kiel

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

Objektnummer : 22053032 - 24103 Kiel

Auf einen Blick

Objektnummer	22053032	Kaufpreis	219.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Die Immobilie



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Die Immobilie

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Kiel



Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Die Immobilie

KUNDEN- ZUFRIEDENHEIT

IMMOBILIENMAKLER



Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Die Immobilie



Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Ein erster Eindruck

Sie möchten sich Ihren Traum vom selbstgebauten Eigenheim erfüllen? Dieses eingewachsene Baugrundstück mit Südlage könnte dann genau das richtige für Sie sein! Hier haben Sie die Möglichkeit nahe der Landeshauptstadt Kiel und in Feldrandlage ein ca. 700 m² großes Grundstück zu erwerben. Das am Ortsrand von Altwittenbek gelegene Areal ist idyllisch eingewachsen und sichert dem Käufer von Anfang an ein hohes Maß an Privatsphäre. Bei diesem Baugrund handelt es sich um eine Hinterlandbebauung, die durch Teilung eines 2249 m² großen Grundstücks ermöglicht wird. Eine Grundstücksvermessung ist bereits erfolgt. Der zum Kauf angebotene hintere Grundstücksteil ist mit seinem rechteckigen Formgebung optimal geschnitten. Es grenzt nördlich an die eingleisige Bahnstraße Kiel-Flensburg und im wesentlichen an einem Feld, der einen seltenen Weitblick ermöglicht. Von der Bahnlinie geht keine wesentliche Störung aus, da diese 6 Meter oberhalb des Baugrundstückes verläuft und zudem eingewachsen ist. Positiv ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass das Grundstück straßenseitig durch das EFH auf dem vorderen Grundstücksteil abgeschirmt wird. Ein positiver Bauvorbescheid gem. § 34 Abs. 1 BauGB liegt vor. Demnach ist ein Bauvorhaben zuverlässig, 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. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Das Umfeld ist durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt. Die verkehrsmäßige Erschließung ist durch ein grundbuchliches Wegerecht gesichert. Die Anschlüsse für Gas, Wasser, Kanalisation, Strom und Telekommunikation liegen an der Straße und müssen vom Käufer auf eigene Kosten erschlossen werden. Starten Sie jetzt ihr eigenes kleines Bauprojekt!

Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Ausstattung und Details

- Eingewachsenes Baugrundstück
- Großzügiger Zuschnitt
 - Weitblick
 - Südausrichtung
- Positive Bauvoranfrage gem. §34 Abs. 1 BauGB
 - Feldrandlage
 - Unerschlossen
 - Stadtnah
 - Ortsrandlage
- Gute Verkehrsanbindung

Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Alles zum Standort

Stadtnah und doch im Grünen. Das Grundstück liegt in einem sehr ruhigen Wohngebiet mit großzügigen, schön eingewachsenen Grundstücken mit Feldrandlage. Die Innenstadt von Kiel ist in 15 Minuten, die Universität in 10 Minuten, Kindertagesstätte, betreute Grundschule und kleines Bio-Lebensmittelgeschäft in 5 Minuten erreichbar. Eine Schulbusverbindung zu den weiterführenden Schulen in Gettorf und Kiel ist vorhanden. Inmitten einer herrlichen Landschaft liegt Altwittenbek. Neuwittenbek und Altwittenbek bilden eine Gemeinde. Mit rund 1.200 Einwohnern ist es eine schöne kleine Gemeinde. Außerdem gibt es eine Busanbindung nach Kiel und Eckernförde. Durch die Nähe zur B 76 gibt es eine gute Anbindung an die Autobahn Hamburg/Flensburg. Auch wegen der Nähe zum Nord-Ostsee-Kanal ist Altwittenbek ein beliebtes Ziel für Erholungssuchende Kieler, die hier wandern, Rad fahren oder Inline skaten. Von dem bekannten Obstcafé auf Gut Warleberg aus kann man in Ruhe den Blick auf den Kanal genießen.

Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22053032 - 24103 Kiel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com