

Südbrookmerland

Attraktives Projektgrundstück mit Baugenehmigung für 10 Wohneinheiten – ca. 3.445 m² in Moordorf

Property ID: 26210068



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LAND AREA: 3.445 m²

Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

At a glance

Property ID	26210068	Purchase Price	329.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

The property



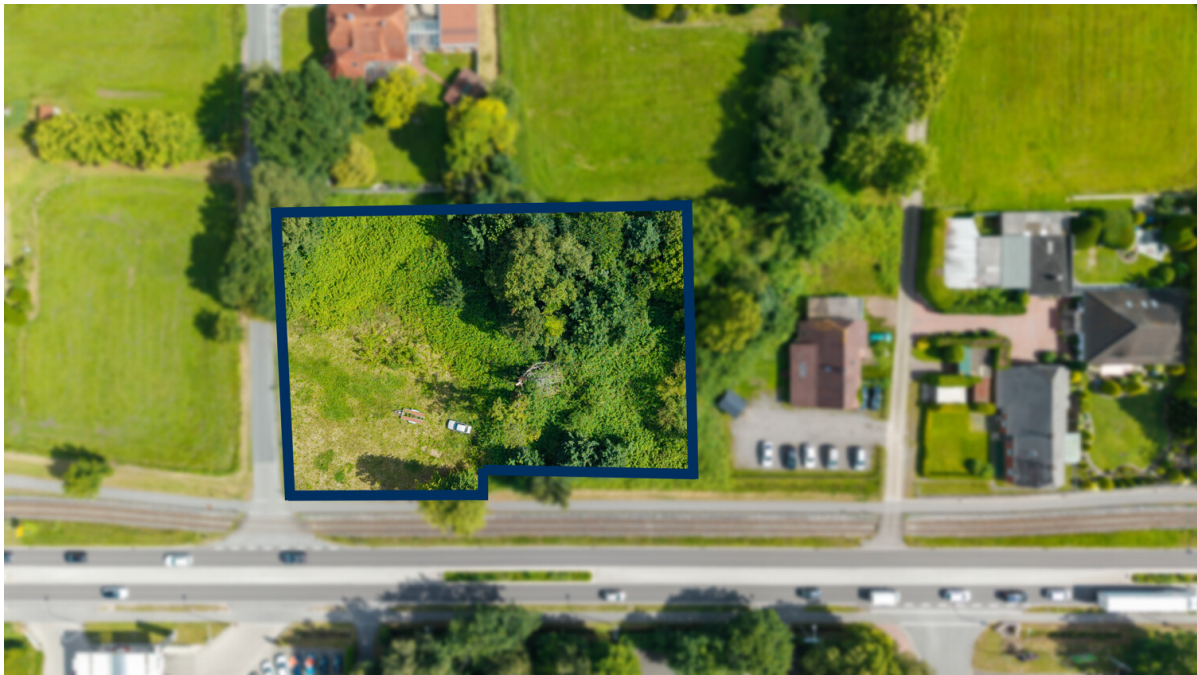
Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

The property



Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

The property



Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

A first impression

Zum Verkauf steht ein ca. 3.445 m² großes Baugrundstück an der Auricher Straße in Südbrookmerland-Moordorf. Das Grundstück bietet aufgrund seiner großzügigen Fläche und der bereits vorhandenen Genehmigungs- und Planungsgrundlage eine interessante Gelegenheit für Bauträger, Projektentwickler und Kapitalanleger.

Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils fünf Wohneinheiten vor. Damit ist die Errichtung von insgesamt 10 Wohneinheiten genehmigt. Die ursprünglich im Jahr 2021 erteilte Baugenehmigung wurde zwischenzeitlich verlängert.

Die zum Bauvorhaben vorhandenen Architektenplanungen und Bauzeichnungen werden im Rahmen des Verkaufs mit zur Verfügung gestellt und vermitteln bereits einen konkreten Eindruck von der geplanten Bebauung. Für einen Erwerber besteht somit die Möglichkeit, ein bereits entwickeltes und genehmigtes Wohnbaukonzept zu übernehmen und auf dieser Grundlage die weitere Projektentwicklung voranzutreiben.

Die Aufteilung der geplanten Wohneinheiten in einzelne Eigentumswohnungen sowie die hierfür erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung und eine entsprechende Teilungserklärung sind bislang nicht erfolgt. Das Grundstück wird daher als ungeteiltes Baugrundstück mit bestehender Baugenehmigung und vorhandener Projektplanung angeboten. Eine spätere Aufteilung in einzelne Wohnungseigentumseinheiten kann durch den zukünftigen Eigentümer geprüft und bei entsprechender Umsetzung beantragt werden.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.445 m² bietet das Areal zudem eine interessante Größenordnung für eine professionelle Projektentwicklung. Neben der bestehenden Genehmigung kann insbesondere für Projektentwickler interessant sein, die vorhandene Planung auf Wirtschaftlichkeit und mögliche Optimierungen zu überprüfen. Eine über die bestehende Baugenehmigung hinausgehende Bebauung oder Änderung der Planung ist dabei stets von der konkreten bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und der Genehmigungsfähigkeit abhängig.

Im Rahmen der laufenden Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.02 im Ortsteil Moordorf ist zudem die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Bereichs zu berücksichtigen. Die entsprechenden Planungsunterlagen können interessierten Erwerbern zur Verfügung gestellt werden. Da sich das Bauleitplanverfahren noch in der Aufstellung befindet, können aus dem künftigen Bebauungsplan derzeit jedoch keine bereits gesicherten zusätzlichen Baurechte abgeleitet werden.

Die Kombination aus ca. 3.445 m² Grundstücksfläche, einer bestehenden und verlängerten Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Wohneinheiten sowie den bereits vorhandenen Architektenplanungen macht dieses Grundstück zu einer interessanten Projektchance für Bauträger und Investoren.

Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Details of amenities

Ca. 3.445 m² Grundstücksfläche

Baugenehmigung für 2 Mehrfamilienhäuser

Insgesamt 10 genehmigte Wohneinheiten

Baugenehmigung verlängert

Architektenplanung und Bauzeichnungen vorhanden

Interessant für Bauträger und Projektentwickler

Großzügige Grundstücksfläche mit weiterem Entwicklungspotenzial

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.02 im Ortsteil Moordorf

Gute Anbindung und zentrale Lage in Südbrookmerland-Moordorf

Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

All about the location

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in Südbrookmerland-Moordorf, einem gewachsenen und infrastrukturell gut ausgestatteten Ortsteil der Gemeinde Südbrookmerland im Landkreis Aurich. Die Auricher Straße verbindet Moordorf mit den umliegenden Ortsteilen und Städten und bietet eine gute regionale Verkehrsanbindung.

Moordorf verfügt über eine vielseitige Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Stadt Aurich ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet darüber hinaus ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeit, Kultur und weiterführender Infrastruktur.

Ein besonderer Zukunftsfaktor für den Standort ist die geplante Zentralklinik Ostfriesische Meere im Bereich Georgsheil/Uthwerdum. Der geplante Klinikstandort liegt im zentralen Bereich des Städtedreiecks Aurich, Emden und Norden und soll künftig eine überregionale medizinische Versorgung für die Region bündeln. Die Planungen für den Klinikstandort und die damit verbundene Infrastrukturentwicklung sind für die gesamte Region von hoher Bedeutung. Für den Wohnstandort Moordorf ergibt sich hieraus insbesondere im Hinblick auf die zu erwartende Nachfrage durch Ärzte, Pflegepersonal, medizinisches Fachpersonal und weitere Beschäftigte ein interessanter langfristiger Perspektivfaktor. Die Planungen sehen zudem eine entsprechende verkehrliche Anbindung des Klinikstandortes über das regionale Straßennetz vor.

Gerade für die Entwicklung von modernem Mietwohnraum kann die regionale Entwicklung rund um den zukünftigen Klinikstandort von besonderem Interesse sein. Das angebotene Grundstück liegt innerhalb der Gemeinde Südbrookmerland und bietet mit der bereits vorhandenen Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zehn Wohneinheiten eine interessante Ausgangslage für Investoren und Projektentwickler.

Die Kombination aus einer gewachsenen Infrastruktur, der Nähe zu den Städten Aurich, Emden und Norden sowie der langfristig geplanten Entwicklung des Klinikstandortes in Georgsheil macht Moordorf zu einem interessanten Wohn- und Investitionsstandort in Ostfriesland. Insbesondere die bereits genehmigte Wohnbebauung bietet die Möglichkeit, frühzeitig von der weiteren Entwicklung des regionalen Umfelds zu profitieren.

Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 26210068 - 26624 Südbrookmerland

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com