Negernbötel

Terrain pour deux personnes – parcelle de terrain pour un projet de maison jumelée dans un quartier établi

CODE DU BIEN: 25276010

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.236 m^2

CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

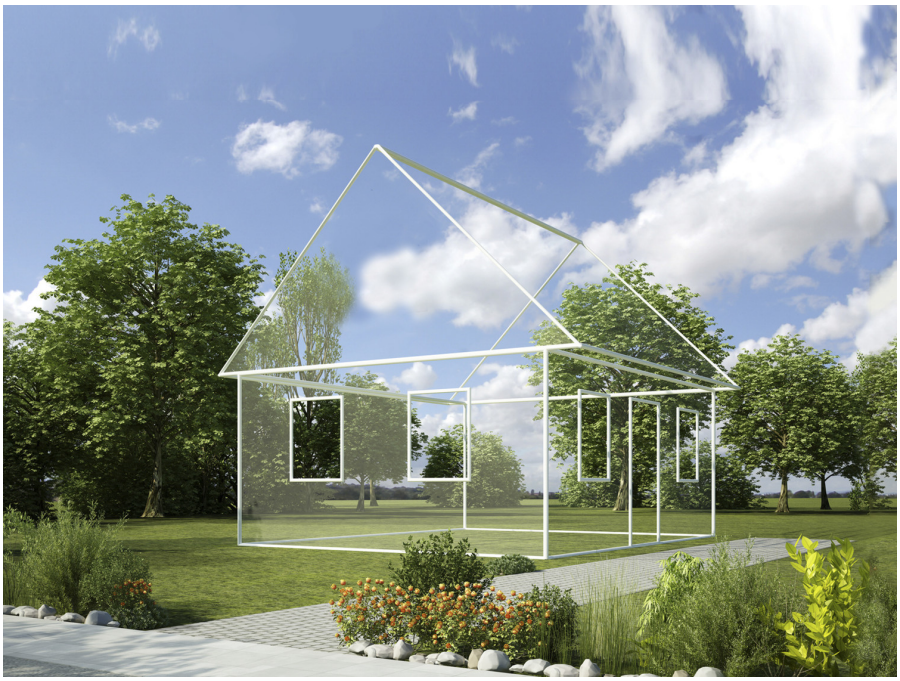
En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25276010

Prix d'achat	230.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

La propriété



CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

La propriété

CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

La propriété

CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

Une première impression

Ce terrain constructible spacieux se situe dans un village paisible de Negernbötel, au sein d'une communauté établie et offrant un potentiel évident : une demande de permis de construire préliminaire favorable a déjà été déposée pour une maison jumelée avec abri voiture et dépendances. Le terrain, situé en deuxième rangée de maisons, est accessible par une allée privée d'environ 196 m². La surface constructible d'environ 1 040 m² est idéale pour la réalisation d'une maison jumelée moderne et familiale, à l'agencement bien pensé. Les plans prévoient deux logements, chacun avec son propre abri voiture double (privatif ou partagé) et de généreux espaces de rangement d'environ 9 m² attenants à la maison, pouvant servir par exemple au rangement de vélos, d'outils de jardin ou à l'aménagement d'un espace de rangement privatif sur la terrasse. La division légale du terrain sera effectuée lors de la vente. Les frais de bornage et de lotissement seront partagés proportionnellement entre les acquéreurs des deux parcelles. La subdivision ultérieure du terrain proposé (qu'elle soit physique ou théorique) est à la charge des nouveaux propriétaires et doit être réalisée à leurs frais. Il en va de même pour les réseaux publics et leurs raccordements. Les possibilités de construction sont régies par l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) et/ou les spécifications de la demande de permis de construire préliminaire. Un permis de construire définitif doit être déposé par l'acquéreur. Une vérification définitive de la conformité aux normes de construction n'a pas été possible sur la base des documents fournis et reste soumise à la procédure d'autorisation. En conclusion : un terrain attractif pour les constructeurs privés ou les promoteurs immobiliers, offrant un fort potentiel : situé en milieu rural, il est pourtant bien desservi par les transports en commun, à proximité de Bad Segeberg, Lübeck et de l'autoroute A21. Idéal pour la réalisation d'un projet résidentiel contemporain dans un quartier calme.

CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

Détails des commodités

Beantragt in der Bauvoranfrage wurden folgende Basisdaten:
- Max. Grundfläche beantragt ca. 154 m² in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
- GRZ I ca. 0,20
- GRZ II ca. 0,60
- 4 Stellplätze (Carportanlage) a´ 3,00 x 5,00 m
- Baukörper ca. 14 x 11m gesamt, je Doppelhaushälfte ca. 7 x 11 m, zzgl. Abstellräume für Fahrräder ca. 3 x 3 m je Doppelhaushälfte
- Firsthöhe ca. 9,50 m
- Dachneigung von 45° (Sattel- oder Walmdach mit Pfanneneindeckung)
- Gauben
- Massivbauweise
- Entwässerung öffentliche Entwässerungsanlage
- Bodengutachten nach Bauvorschrift erforderlich (trägt der Käufer)
- Eigene Zufahrt (ca. 196 m² mit ca. 5 m Breite), in die Grundstücksgröße inkludiert
- Die Zufahrt mit direkter Straßenanbindung ermöglicht die Versorgungsanschlüsse, die Erschließungskosten trägt der Käufer
- Eine Realteilung vom vorhandenem Gesamtgrundstück (ca. 1.695 m²) tragen die Käufer der Grundstücksteile
- Die Teilung (real oder ideell) des Doppelhaus - Grundstückes obliegt den Kaufparteien des Doppelhauses

CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

Tout sur l'emplacement

Negernbötel ist eine ländlich geprägte Gemeinde im Kreis Segeberg – ruhig gelegen, umgeben von Wiesen und Feldern, zugleich gut angebunden an die umliegenden Städte. Die Dorfstraße liegt im gewachsenen Ortskern – mit klarer Struktur, gepflegter Nachbarschaft und angenehmer Distanz zur Hauptverkehrsstraße.

Verkehr & Erreichbarkeit
Die Anbindung ist komfortabel: Mit dem Auto erreichen Sie Bad Segeberg in ca. 10 Minuten, Lübeck in rund 35 Minuten. Die A21 und die B205 sind schnell erreichbar. Buslinien verbinden Negernbötel regelmäßig mit Wahlstedt, Bad Segeberg und Neumünster. Der Bahnhof Wahlstedt ist nur wenige Fahrminuten entfernt – mit Regionalbahnanschluss Richtung Neumünster und Bad Oldesloe.

Infrastruktur & Versorgung
Die Nahversorgung erfolgt über den nahe gelegenen Zentralort Wahlstedt und Bad Segeberg – mit Supermärkten, Apotheken, Ärzten, Gastronomie und Fachgeschäften. Vor Ort gibt es eine Bäckerei sowie kleinere Dienstleister.

Bildung & Betreuung
Kindergärten befinden sich in Negernbötel und den umliegenden Gemeinden. Die nächstgelegene Grundschule liegt im benachbarten Högersdorf (ca. 5 Autominuten). Weiterführende Schulen, darunter Gemeinschaftsschulen und Gymnasien, sind in Bad Segeberg und Wahlstedt gut erreichbar. Schulbusse verkehren regelmäßig.

Freizeit & Natur
Ob Radfahren durch die hügelige Landschaft, Spaziergänge entlang der Trave oder Ausflüge zum Ihlsee – die Region bietet vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung. In Bad Segeberg locken zudem der Kurpark, kulturelle Einrichtungen und Sportvereine mit einem breiten Freizeitangebot.

Fazit
Negernbötel steht für ruhiges Wohnen im Grünen mit alltagsnaher Anbindung. Ideal für alle, die entschleunigt leben – und zugleich flexibel bleiben möchten.

CODE DU BIEN: 25276010 - 23795 Negernbötel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com