BREMER
IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Idyllisches Baugrundstück für ein oder zwei Wohnhäuser in Mechtersen

Objekt-Nr. 2654

Grundstück zum Kauf

in 21358 Mechtersen







Details

Kaufpreis	Grundstücksfläche	Sonstige Fläche
239.000 €	**ca. 1.200 m²**	**ca. 332 m²**
Verfügbar ab	Provisionspflichtig	Erschließung
Sofort	**Ja**	**voll erschlossen**
Bebaubar nach	Käuferprovision	
nach Bebauungsplan	**3,57 %**	

Beschreibung

Das angebotene Grundstück in Mechtersen bietet mit einer Gesamtfläche von 1200 m² eine schöne Gelegenheit für alle, die ruhig, naturnah und mit viel Platz wohnen möchten.
Das Grundstück wurde bereits weitgehend vom Baumbestand befreit, sodass die weitere Planung und der Baubeginn erleichtert wird. Neben der Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus könnte auch ein Wohnkonzept mit einem zusätzlichen kleinen Wohnhaus interessant sein, zum Beispiel für mehrere Generationen auf einem Grundstück. Die konkrete Umsetzung ist selbstverständlich im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben zu prüfen. Für das Grundstück liegen bereits Planungen sowie ein positiver Bauvorbescheid für zwei unterschiedliche Einfamilienhäuser vor. Diese Unterlagen können bei Interesse gegebenenfalls von den Eigentümern übernommen werden.
Es besteht die Möglichkeit, das westlich angrenzende Gartenland in Größe von ca. 332 m² zusätzlich für 90 € pro m² zu erwerben, so hätten Sie eine Gesamtfläche in der Größe von ca. 1.532 m² für für 268.880 €.
Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Raum für individuelle Gestaltung, ob weitläufiger Garten, Spielbereich für Kinder, Platz für Hobby und Freizeit.
Die Erschließung erfolgt über die Straßenseite. Nach aktuellem Kenntnisstand liegen die Anschlüsse in der Straße; die Herstellung der Hausanschlüsse wäre im Zuge der weiteren Planung mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen. Die Bebauung richtet sich nach dem Bebauungsplan Mechtersen Nr. 4. Das Grundstück liegt im Dorfgebiet und ist in offener Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen bebaubar. Flachdächer sind nicht zulässig.

Den Bebauungsplan Mechtersen Nr. 4, die textlichen Festsetzungen sowie den positiven Bauvorbescheid erhalten Sie zusammen mit dem Exposé.

Haben wir Ihr Interesse an diesem schön gelegenen Grundstück geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen das Grundstück persönlich vor und beantworten Ihre Fragen.

Sonstiges

Bei Exposéanfragen und Besichtigungswünschen bitten wir Sie um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten inklusive Ihrer Telefonnummer.
Besichtigungstermine sind grundsätzlich mit Bremer Immobilien abzustimmen.

Sämtliche Informationen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Die Objektinformationen sind von Ihnen als Kaufinteressenten auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Falle des Verkaufs eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen hat der Käufer gemäß §§ 48 und 80 GEG nach Übergabe des Energieausweises ein informatorisches Beratungsgespräch zum Energieausweis mit einer zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person zu führen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird.

VERKAUF UND BEWERTUNG IHRER EIGENEN IMMOBILIE:
Sie sind Immobilieneigentümer und möchten sich verändern?
Gern erstellen wir für Sie eine professionelle Immobilienbewertung und beraten Sie zu allen Fragen rund um den Kauf und den Verkauf. Auf Wunsch übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie und unterstützen bei Bedarf den reibungslosen Übergang in Ihr neues Zuhause.

Lage & Umgebung

21358 Mechtersen–Lüneburg Kreis - Mechtersen

Mechtersen, ein charmantes Reiterdorf in der Samtgemeinde Bardowick, liegt nur wenige Kilometer nordwestlich von Lüneburg und bietet eine naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert. Umgeben von altem Baumbestand, kleinen Gewässern und dem angrenzenden Wald erleben Sie hier die Ruhe und Idylle des ländlichen Raums, ideal für alle, die Abstand vom städtischen Trubel suchen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

Die Gemeinde zeichnet sich durch seine angenehme, durchgrünte Umgebung und die gewachsene Nachbarschaft aus, ein Rückzugsort, der Entschleunigung erlaubt und dennoch gut angebunden ist. Die historische Hansestadt Lüneburg erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr. Dort finden Sie alles, was das Herz begehrt: abwechslungsreiche Gastronomie, kulturelle Angebote, medizinische Versorgung und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

Auch die Anbindung nach Hamburg ist ausgezeichnet: Über die Bundesstraße B4 und die Autobahnen A39 und A7 gelangen Sie bequem in rund 40 Minuten in die Hamburger Innenstadt, ideal für Berufspendler,

gelegentliche Ausflüge oder kulturelle Unternehmungen. Der Bardowicker Bahnhof ist in 6 Minuten zu erreichen. Die Bahnhöfe in Lüneburg und Winsen sind jeweils in knapp 20 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Mechtersen selbst bietet ein intaktes Gemeindeleben mit aktiven Vereinen, darunter ein Reit- und ein Fußballverein, die das dörfliche Miteinander prägen. Außerdem befinden sich in der Umgebung zahlreiche Rad- und Spazierwege durch die idyllische Natur – ein idealer Ort für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Ruhe und Balance legen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Baugrundstück



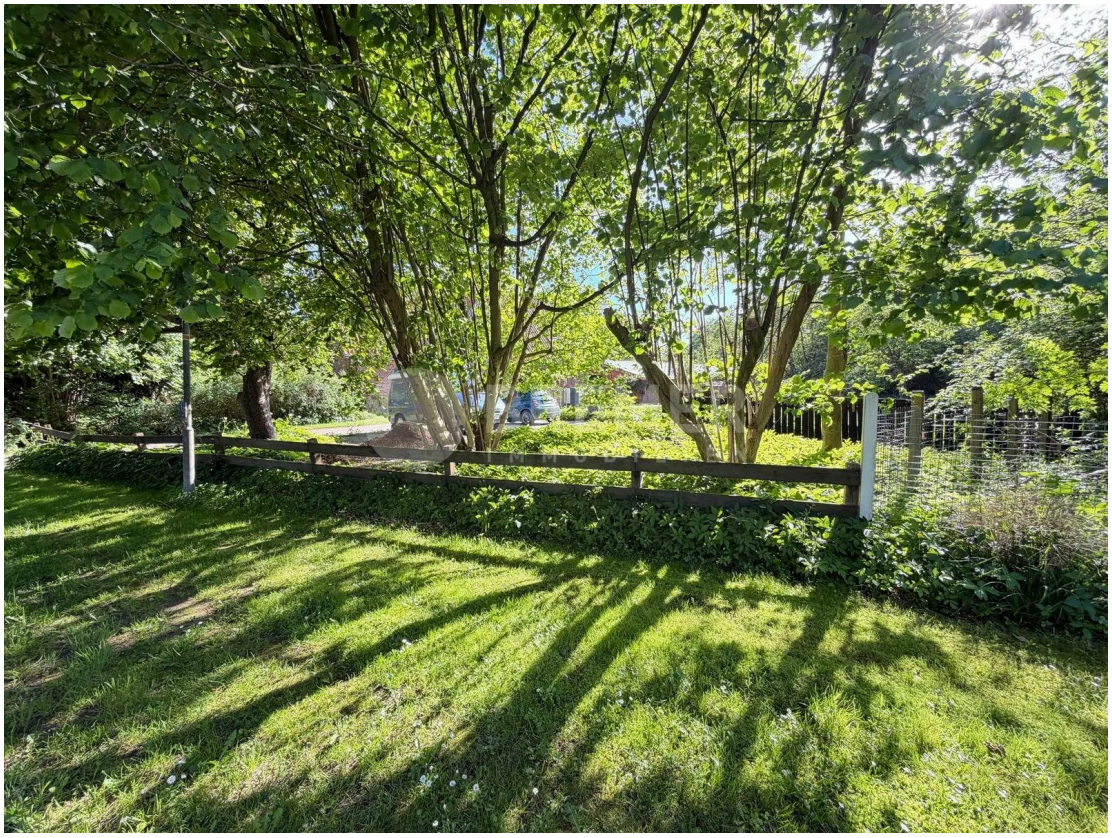
Baugrundstück



Baugrundstück



Garten



Straßenansicht



Baugrundstück



Baugrundstück



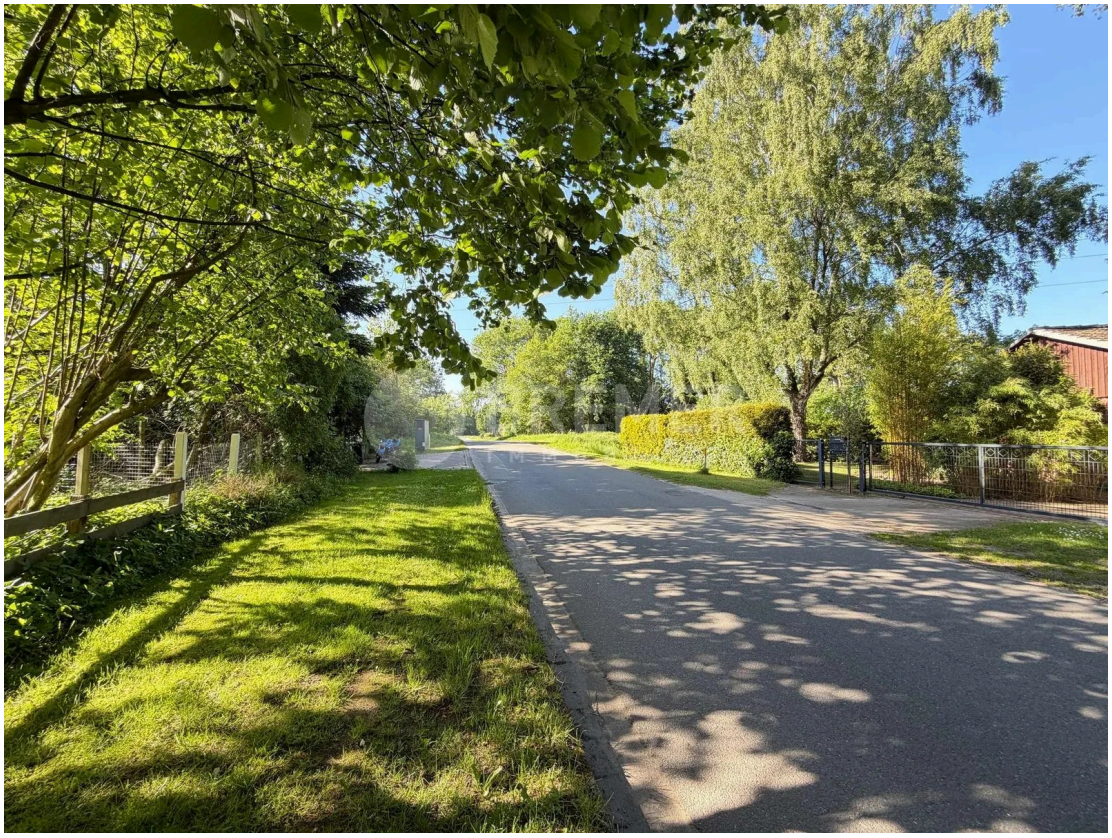
Luftansicht vor der Rodung



Luftansicht vor der Rodung



Luftansicht vor der Rodung



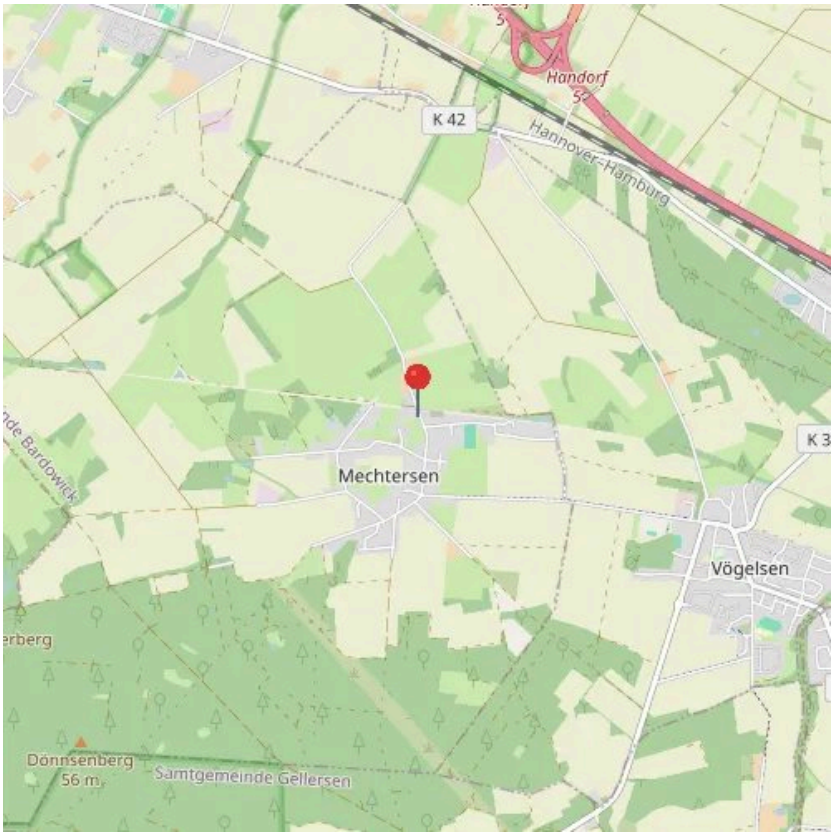
Straße vor dem Grundstück



Straßenansicht vor der Rodung



Makro-Lage



Makro-Lage


BREMER
IMMOBILIEN
Ihr Immobilienmakler für Lüneburg & Umgebung


BREMER
IMMOBILIEN
Wir sind gut vernetzt in Lüneburg
und unterstützen Sie bei Bedarf mit den Kontakten zu unseren Kooperationspartnern.
Finanzierungsvermittler
Energieberater
Gutachter
Handwerker
Umzugsunternehmen
Entrümpler
www.bremer-immobilien.de

Kontakt

Bremer Immobilien

Kunkelberg 37

21335 Lüneburg

Telefon: 04131 8647346

E-Mail: info@bremer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Katja Bremer

Impressum

www.bremer-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.bremer-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.bremer-immobilien.de/immobilie/idyllisches-baugrundstueck-fuer-ein-oder-zwei-wohnhaeuser-in-mechtersen