

Exposé

Wohnen in Königslutter

Bauträgerfreie Bauplätze in Königslutter!

05306 - 573 499 525

info@gz-bs.de

www.gz-bs.de



Objekt-Nr. **OM-239025**

Wohnen

Verkauf: **107.091 €**

Ansprechpartner:
Grünes Zentrum Königslutter GmbH & Co.
KG

Telefon: 05306 573499525

38154 Königslutter
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche 489,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baugebiet "Ziegenberg": 118 Baugrundstücke für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser

Das attraktive Baugebiet "Ziegenberg" erstreckt sich über 9,6 Hektar und bietet 118 Baugrundstücke für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Hier finden Sie Ihr Traumgrundstück für Ihr individuelles Eigenheim:

Einfamilienhaus-Grundstücke:

- Größe: 489 - 966 m²
- Preis: ab 107.091,00 €
- *Bauträgerfrei*

Zusätzliche Pauschalen:

- Regenwasser-Übergabeschacht: 4.500 € (abhängig von Versickerungsmöglichkeit)
- Schmutzwasser-Übergabeschacht: 5.500 €
- Vermessung und Baukostenzuschuss Frischwasser: 4.500 €

Sichern Sie sich jetzt Ihr Grundstück im "Grünen Zentrum" und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zur Bebauung und Erschließung des Gebiets.

Sonstiges

Impressum:

Grünes Zentrum Königslutter GmbH & Co. KG

Parkstraße 7/8

38154 Königslutter

Telefon: (+49) 5306 - 573 499 525

Fax: (+49) 5306- 573 490 8

E-Mail: info@gz-bs.de

Website: www.gruenes-zentrum-bs.de

Lage

Königslutter am Elm: Idyllisches Wohnen im Herzen des Naturparks Elm-Lappwald

Königslutter am Elm, eine charmante Stadt im Landkreis Helmstedt, liegt inmitten des malerischen Naturparks Elm-Lappwald. Diese einzigartige Lage bietet Einwohnern und Besuchern gleichermaßen eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle.

Freizeitangebote und Erholung

Die Region um Königslutter am Elm ist ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten:

- Wanderwege: Ein Netz von markierten Wanderwegen mit einer Gesamtlänge von ca. 500 km erschließt die Naturschönheiten des Naturparks.
- Radtouren: Zahlreiche Radwege laden zu erholsamen Ausflügen ein.

- Sportmöglichkeiten: Die Stadt bietet einen Sportverein sowie ein Hallen- und Freibad für aktive Freizeitgestaltung.

- Gastronomie: Verschiedene Restaurants sorgen für kulinarische Vielfalt.

Lebensqualität und Infrastruktur

Königslutter am Elm vereint die Vorzüge des Stadt- und Landlebens:

- Zentrale Lage: Die Stadt profitiert von ihrer günstigen Position im Naturpark Elm-Lappwald.

- Exzellente Nahversorgung: Ein vielfältiges Einzelhandelsangebot, darunter ein modernes E-Center und ein Aldi-Discounter, deckt den täglichen Bedarf.

- Verkehrsanbindung: Gute ÖPNV-Anbindung durch Buslinien und Regionalbahn (RB 40).

- Bildung und Kultur: Die Stadt bietet verschiedene Bildungseinrichtungen und kulturelle Angebote.

Naturpark Elm-Lappwald

Der Naturpark Elm-Lappwald, in dem Königslutter eingebettet ist, erstreckt sich über eine Fläche von rund 470 km² und bietet eine vielfältige Landschaft:

- Bewaldete Höhenzüge

- Fruchtbare Löss-Mulden

- Moore, Quellflüsse und Seen

- Heideflächen und Salzwiesen

- Artenreiche Kalk-Magerrasen

Diese einzigartige Umgebung macht Königslutter am Elm zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Natur und gute Infrastruktur legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



NEUBAUGEBIET IN KÖNIGSLUTTER

- Attraktive Einfamilienhaus- und Doppelhaus-Grundstücke
- Zentrale Lage, optimale Anbindung
- Mitten im Naturpark Elm-Lappwald



Attraktive Grundstücke



Bauplätze in Königslutter

Exposé - Grundrisse



Wir vermarkten bauträgerfrei!

Exposé - Anhänge

1. Käuferexposé Königslutter

☎ 05306 - 573 499 525

✉ info@gz-bs.de

🌐 www.gz-bs.de



GRÜNES ZENTRUM
BAUEN BEGINNT BEIM BODEN

100%
BAUTRÄGER-
FREI

Steuervorteil
sichern!

Erfüllen Sie sich
Ihren Traum vom
Eigenheim.
Ganz individuell
und mit unserer
vollsten
Unterstützung.

Bauträgerfreie EFH-Bauplätze: 57

Gesamtfläche Vorhabengebiet: 9,6 ha

Größe der Bauplätze: 500 - 900 m²

Landkreis: Helmstedt

Stadt: Königslutter

Käuferexposé



WILLKOMMEN

in Königslutter

Einwohner:	16.000 Einw.
Fläche:	130,6 km ²
Landkreis:	Helmstedt

Königslutter befindet sich am nördlichen Rand des Elms und wird oft als Eingangstor zum Naturpark Elm-Lappwald betrachtet. Im Norden von Königslutter liegen die Naturschutzgebiete Rieseberger Moor und Rieseberg sowie der malerische Dorm.

Im südlichen Teil der Stadt geht die Landschaft nahtlos in den Elm über, der bekannt ist für seinen beeindruckenden Buchenwald, einer der größten und schönsten in Norddeutschland.



Quelle: www.koenigslutter.de



ZENTRALE Lage

Trotz der Nähe Königslutters zu den zwei Hauptverkehrsadern, den Autobahnen A2 und A39, liegt das beschauliche Provinzstädtchen malerisch eingebettet von Norddeutschlands größtem Buchenwald direkt am Elm.



100%
BAUTRÄGER-
FREI



Städtebaulicher Entwurf (Stand April 2026)

BAUGEBIET "ZIEGENBERG"

Das Baugebiet umfasst rund 9,6 ha und bietet insgesamt 118 Baugrundstücke für eine Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung.

57 Einfamilienhaus-, 4 Mehrfamilienhaus- und 34 Reihenhaus-Grundstücke werden bauträgerfrei durch das Grüne Zentrum vermarktet.

Informationen zur Verfügbarkeit der Grundstücke erhalten Sie auf Anfrage.

www.gruenes-zentrum-bs.de/koenigslutter/

Fläche: 9,6 ha
Größe der Grundstücke: 500 - 900 m²
Bauplätze (EFH): 57 (bauträgerfrei)





FREIHEIT

Steigende Mieten und unklare Nebenkosten gehören der Vergangenheit an.

Die Gestaltung der Immobilie ist lediglich an gesetzliche Vorgaben und an die eigenen persönlichen Vorstellungen und Möglichkeiten gebunden.



LEBENSQUALITÄT

Es liegt in der Natur der Sache, dass das Wohlbefinden mit den Lebensumständen einhergeht. In unserer heutigen vermeintlich unsicheren Zeit schafft der Erwerb von Eigentum den Rahmen für den privaten Rückzugsort. Das selbst geschaffene Refugium bietet die Basis eines glücklichen Lebens.

INDIVIDUALITÄT

Eigenheimgestaltung ganz persönlich bedeutet, ein Zuhause zu schaffen, das die eigene Persönlichkeit widerspiegelt. Dank Bauträgerfreiheit kann man Materialien, Raumaufteilung und Designelemente nach eigenen Vorstellungen gestalten.

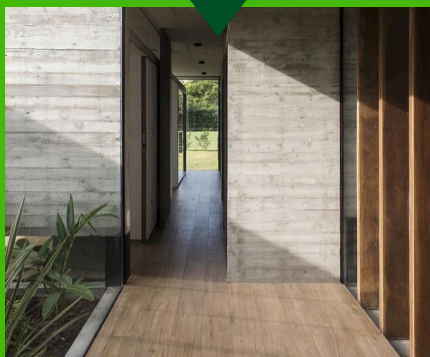
So entsteht ein einzigartiger Rückzugsort.

ZUKUNFT

Die Zukunft für Eigenheimbesitzer ist vielversprechend. Der Erwerb einer Immobilie sichert die finanzielle Basis und bietet einen festen Heimathafen.

Kinder profitieren von einem sicheren Umfeld und guten Bildungschancen.

Die Zukunft sieht rosig aus.



Wer sind wir?

Seit dem Jahr 2000 begleitet das Grüne Zentrum Landwirte, Städte und Gemeinden bei der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von **bauträgerfreien** Bauplätzen.

Unser Antrieb ist das Glück und die Freude junger Familien und aller Bauwilligen, die sich ihren Traum eines neuen Zuhauses erfüllen möchten. Wir binden die zukünftigen Eigentümer schon so früh wie möglich in die gesamte Entwicklung des Baugebietes ein, damit es für alle zu einem schönen Zuhause wird.

Warum bauträgerfrei?

Ein bauträgerfreies Grundstück eröffnet Ihnen die **Freiheit**, Ihr Zuhause genauso zu gestalten, wie Sie es sich wünschen. Ohne Bindung an einen Bauträger entscheiden Sie selbst über Architekten, Handwerker und Materialien und behalten so die volle Kontrolle über Qualität, Kosten und Bauzeit. Ihre individuellen Wohnträume können ohne vertragliche Einschränkungen Realität werden – vom ersten Grundriss bis zum letzten Detail. Gleichzeitig profitieren Sie beim Erwerb eines bauträgerfreien Grundstücks von einer **geringeren Steuerlast**, da lediglich der Kaufpreis des Grundstücks (ohne Hochbau) zugrunde gelegt wird. So schaffen Sie die perfekte Basis für Ihr persönliches Bauprojekt.

Bauen beginnt beim Boden.



Erfüllen Sie sich
Ihren Traum vom
Eigenheim.
Ganz individuell
und mit unserer
vollsten
Unterstützung

Steuervorteil
sichern!

☎ 05306 - 573 499 525

✉ info@gz-bs.de

🌐 www.gz-bs.de



Das Grüne Zentrum Braunschweig ist seit 2000 die erste Adresse, wenn es um individuelles Wohnen im Grünen geht. Seit mittlerweile 25 Jahren stehen wir für Transparenz und Kompetenz bei der Erschließung und dem Verkauf von bauträgerfreien Grundstücken vom Braunschweiger Land bis zum Harz.

Unser Anliegen ist es, so vielen Familien wie möglich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen und den nötigen Rückhalt zu bieten.

Gern können Sie sich von unserem Schaffen überzeugen:
www.gz-bs.de

Sollten Sie Fragen haben oder Informationen benötigen, dann freuen wir uns über eine Nachricht oder einen Anruf.

Smilla Engelhardt

Tel.: 05306 - 573 499 518

Fax: (+49) 5306- 573 490 8

E-Mail: info@gz-bs.de



Impressum:

Grünes Zentrum Braunschweig GmbH

Geschäftsführer: Dr. Tim Ebert

Helene-Künne-Allee 5

38122 Braunschweig

Telefon: (+49) 5306 - 573 499 525

Fax: (+49) 5306- 573 490 8

E-Mail: info@gz-bs.de

Internet: www.gz-bs.de


[Datenschutz](#)

Kontakt:

 (+49) 5306 - 573 499 525

 info@gz-bs.de

 www.gz-bs.de

 Grünes Zentrum Königslutter GmbH & Co. KG
Parkstr. 7/8
38154 Königslutter am Elm

