

# Exposé

## Wohnen in Langenstein

### Charmantes Baugrundstück im Zentrum von Langenstein



Objekt-Nr. OM-287517

#### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Telefon: 0173 3822077

38895 Langenstein  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Grundstücksfläche

3.345,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 3.345m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in zentraler und ruhiger Lage von Langenstein, umgeben von charmanten und gepflegten Einfamilienhäusern.

Auf dem Grundstück befindet sich ein langgestrecktes Gebäude, welches leer steht, aber viel Potenzial für einen Umbau in Wohnung oder Lagerflächen hat.

Eine Mischnutzung zwischen Gewerbe und Wohnung ist baurechtlich genehmigt und ist eine weitere interessante Möglichkeit zur Nutzung des bestehenden Gebäudes und Grundstückes.

Für Investoren würde sich, durch Abriss des alten Gebäudes, die Möglichkeit ergeben, die Fläche in einzelne Grundstücke aufzuteilen, um Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser in einer beliebten Wohngegend zu planen und bietet somit die perfekte Möglichkeit, den Traum von Eigenheimen zu verwirklichen.

Das Grundstück verfügt über alle notwendigen Versorgungsanschlüsse und wird ungeteilt verkauft.

## Lage

Langenstein liegt im Einzugsgebiet von Halberstadt und ist ein sehr ruhiger, in die hügelige Landschaft des nördlichen Harzvorlandes eingebetteter Erholungsort. Er liegt am Ufer des Goldbaches zwischen Halberstadt und Blankenburg und besitzt keine Durchgangsstraße. Dank der unweit des Ortes vorbeiführenden Bundesstraße 81, dem nahen Anschluss an die Autobahn 36 und einer Anbindung an die Eisenbahnstrecke von Halberstadt nach Blankenburg ist Langenstein dennoch hervorragend in die überregionale Verkehrsinfrastruktur eingebunden.

Die Lage ist sehr begehrt bei Familien, die ein Zuhause im Grünen suchen.

# Exposé - Galerie

