

# Exposé

**Gemischt in Wennigsen-Holtensen**

**Gewerbegrundstück mit möglichem  
Wohnbebauungsanteil in Wennigsen-Holtensen**



Objekt-Nr. OM-397532

**Gemischt**

Verkauf: **595.000 €**

30974 Wennigsen-Holtensen  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche

2.968,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück direkt am Feldrand im Gewerbe-Mischgebiet Wennigsen-Holtensen mit unverbautem Blick auf den Deister.

Es bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Gewerbe- und anteilige Wohnprojekte und ermöglicht so eine flexible Nutzung entsprechend Ihren Vorstellungen.

Das Grundstück ist voll erschlossen und verfügt über Wasser, Strom und Glasfaseranschluss.

Es ist mit zwei großen Garagen bebaut, die über Türen und moderne Rolltore verfügen.

Garage 1: 5,5 x 9,0 x 3,75m (B/L/H)

Garage 2: 12,12 x 7 x 2,96m (B/L/H)

Auf den Dächern der zwei Garagen befindet sich eine Photovoltaik-Anlage mit 9,99 kWp Leistung.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt, hat einen umfangreichen Baum- und Gehölzbestand und verfügt über eine ca. 1800 m<sup>2</sup> große Schotterrasenfläche, ideal zum Parken von Kraftfahrzeugen oder Reisemobilen. Im Bereich der Garagenanlagen sind ca. 225 m<sup>2</sup> mit Betonsteinen gepflastert.

Zuletzt wurde das Grundstück als Reisemobilstellplatz genutzt und hat sich großer Beliebtheit erfreut.

## Sonstiges

Detaillierte Informationen zu den Bebauungsvorschriften finden Sie im entsprechenden Bebauungsplan auf der Internetseite der Gemeinde Wennigsen (Deister) oder dem Bauamt der Gemeinde.

## Lage

Das Grundstück befindet sich Gewerbegebiet Holtensen an der Bundesstraße 217. Der Ort verfügt - ebenso wie das benachbarte Weetzen - über einen S-Bahn Anschluß nach Hannover und weiter zum Flughafen Hannover oder nach Hameln und Paderborn. Es bestehen Busverbindungen in die Nachbarorte Bredenbeck und Wennigsen. Im Ort Holtensen befinden sich ein Bäcker mit Café, eine Tankstelle mit Kiosk, ein italienisches Restaurant sowie eine McDonalds Filiale. Ein Supermarkt, eine Apotheke, zwei Allgemeinmediziner sowie die Grundschule befinden sich im benachbarten Bredenbeck, ca. 2 KM entfernt. Die Kooperative Gesamtschule in Wennigsen ist ca. 5 KM entfernt.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Garage 2 / Lagerraum



Schotterrasen-Fläche

# Exposé - Galerie



Schotterrasen-Fläche



Feldrandlage und Deisterblick

# Exposé - Galerie



PV-Anlage



Zugang Westen

# Exposé - Galerie

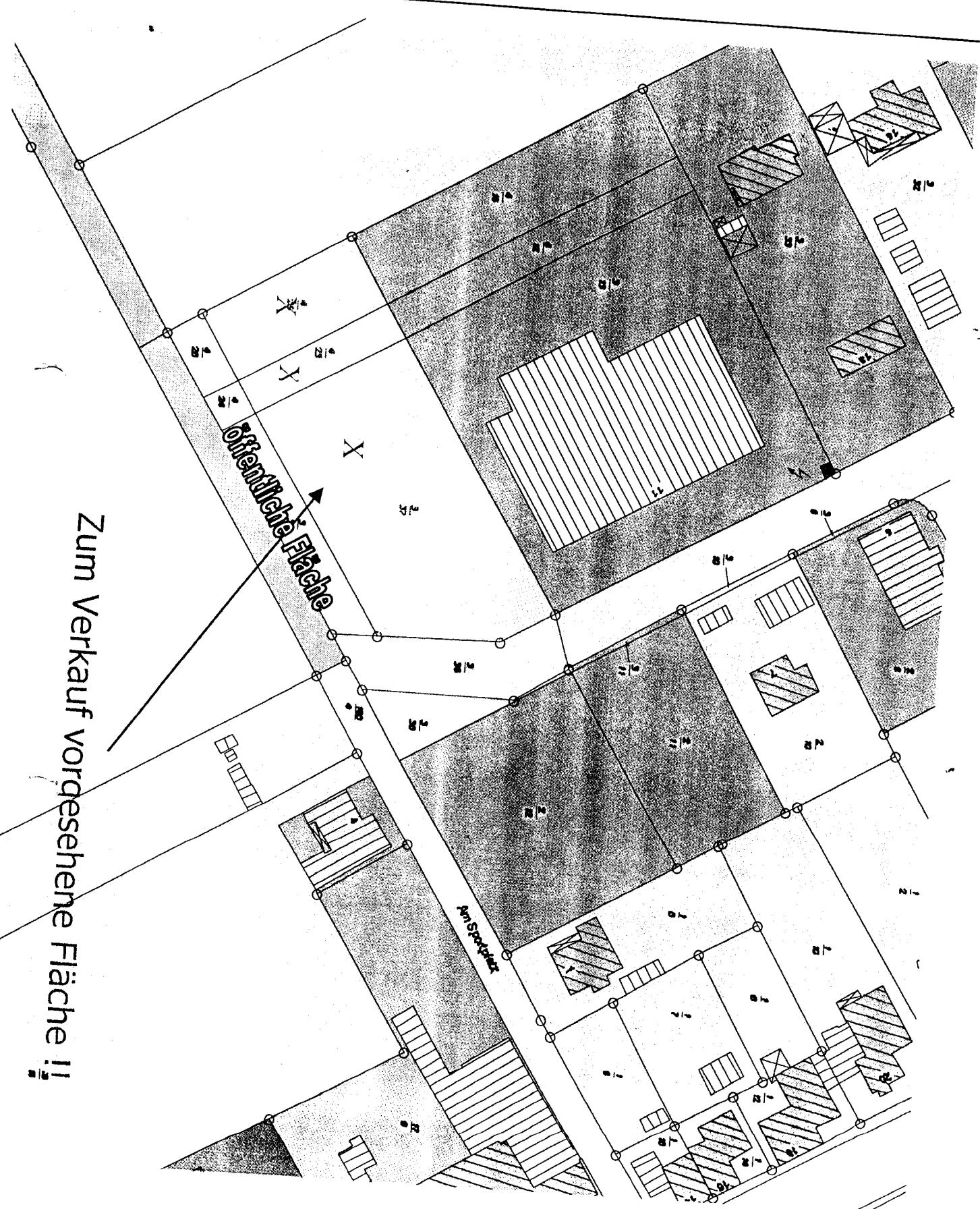


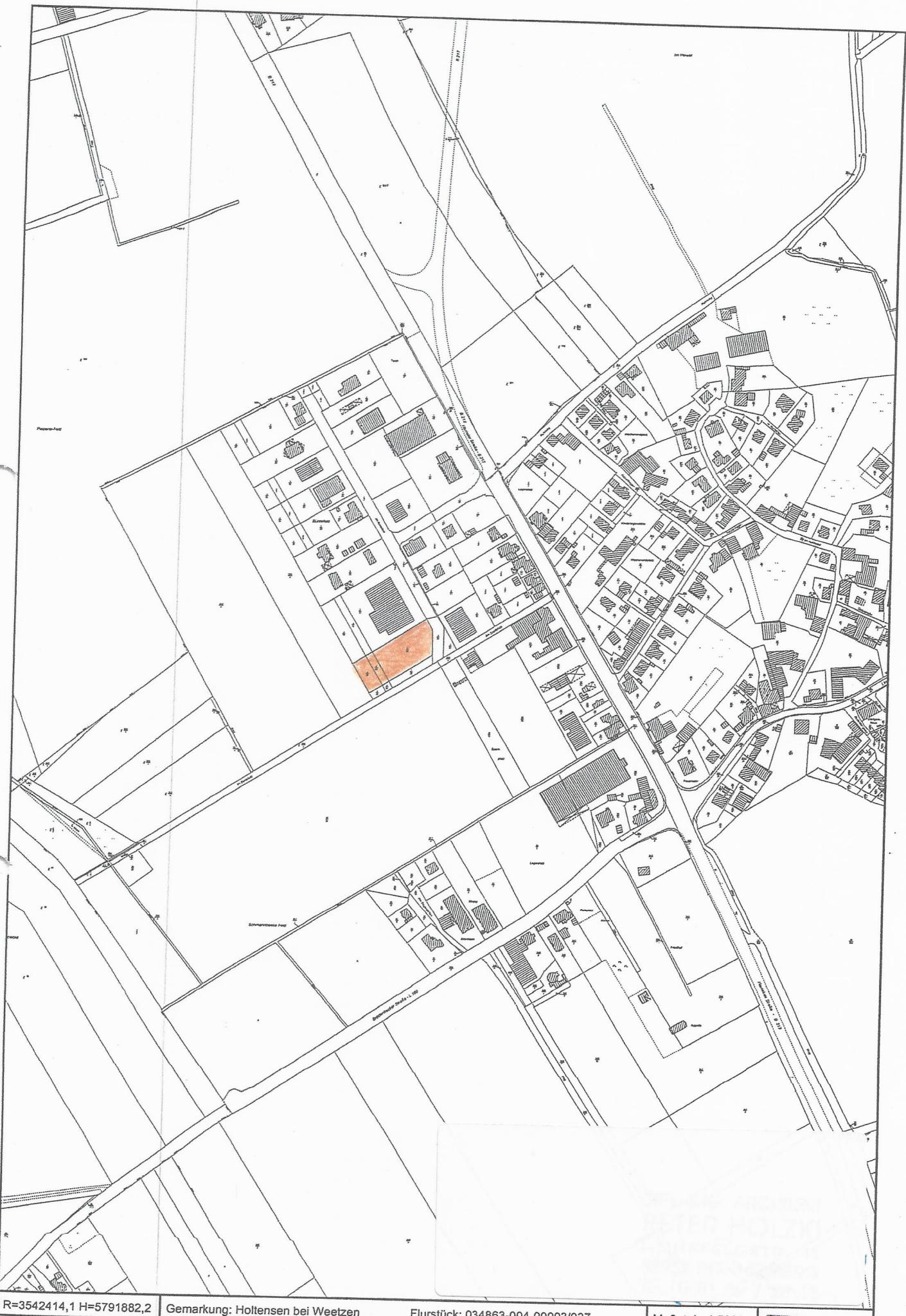
Hof-Ansicht

# Exposé - Anhänge

1. Lageplan 1
2. Lageplan 2
3. Plan Garagen

Zum Verkauf vorgesehene Fläche !!





R=3542414,1 H=5791882,2

Gemarkung: Holtensen bei Weetzen

Flurstück: 034863-004-00003/037

Maßstab: 1:5000

Datum: 05.02.2009

