

Exposé

Wohnen in Müden (Aller)

Attraktive Wohnbaugrundstücke in unterschiedlicher Größe in Müden (Aller)



Grundstücksfläche

1.475,00 m²

Objekt-Nr. OM-402648

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Am Bahnhof 18
38539 Müden (Aller)
Niedersachsen
Deutschland

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der malerischen Ortschaft Müden (Aller), bieten wir Ihnen mehrere exklusive Wohnbaugrundstücke in einer ruhigen und naturnahen Umgebung an. Diese attraktive Lage kombiniert die Vorzüge des ländlichen Lebens mit einer sehr guten Anbindung an die Städte Wolfsburg, Gifhorn und Celle.

Grundstücke:

Zur Verfügung stehen mehrere Parzellen mit Größen zwischen ca. 500 m² und 6.400 m², ideal für den Bau von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder auch individuellen Wohnprojekten. Die Grundstücke zeichnen sich durch ihre großzügigen Flächen aus und bieten viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Anhand der beiliegenden Übersichtskarte können Sie die Lagen der Grundstücke entnehmen:

Flur 11, Flurstück 12 = 1.475 m²

Flur 3, Flurstück 51/13 = 4.906 m²

Flur 3, Flurstück 330/50 = 6.421 m²

Erschließung:

Die Grundstücke sind teilerschlossen und verfügen über alle notwendigen Versorgungsanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation). Es bestehen keine Bauträgerbindungen – Sie können Ihre eigenen Baupläne verwirklichen und mit einem Architekten oder Bauunternehmen Ihrer Wahl arbeiten.

Bebauungsmöglichkeiten:

Die Bebauung richtet sich nach dem Flächennutzungsplan und Bebauungsplan der Gemeinde Müden (Aller) und bietet Ihnen Flexibilität bei der Gestaltung. Ob modernes Eigenheim, klassisches Landhaus oder nachhaltiges Bauvorhaben – hier können Sie Ihr Wunschhaus realisieren. Durch die großzügige Grundstücksfläche sind auch Projekte für Mehrgenerationenwohnen oder ein großer Garten problemlos umsetzbar.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen wie folgt aufgeführt:

- Flurstücke 51/13 und 330/50 = Mischgebiet
- Flurstück 12 = Wohnen

Flurstücke 330/50 und 12 befinden sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Grabenkamp – Langekamp II“ (siehe i. d. Anlagen dieser Anzeige).

Festsetzungen laut Bebauungsplan:

Flurstück 330/50 = Mischgebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,4

Flurstück 12 = allgemeines Wohngebiet, zweigeschossig, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,4

Flurstück 51/13 = befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes - Einordnung nach § 34 Baugesetzbuch.

Besonderheiten:

- Ruhige und naturnahe Wohnlage
- Großzügige Grundstücke mit viel Platz für individuelle Gestaltung
- Provisionsfrei vom Eigentümer
- Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser)

Kaufpreise:

Die Preise für die Grundstücke sind je nach Größe und Lage variabel. Details erhalten Sie auf Anfrage.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben von uns übernommen.

Lage

Müden (Aller) bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur:

- Grundschule, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort
- Vereinsleben und Freizeitangebote wie Wanderungen entlang der Aller oder Radtouren in der Umgebung
- Gute Anbindung an die Bundesstraßen B 4 und B 188, sodass Wolfsburg, Gifhorn und Celle in kürzester Zeit erreichbar sind (20–30 Minuten)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Anhänge

1. B-Plan Flurstück 330/50

MÜDEN Kreis Gifhorn
Bebauungsplan M. = 1:1000
"GRABENKAMP-LANGEKAMP II"

Gemarkung MÜDEN Flur 12+13 teilweise
 AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND IM EIN-
 VERNEHMEN MIT DER GEMEINDE MÜDEN
 Gifhorn den 5.10.1973
 geändert am 10.6.1974
 geändert am 26.9.1974
 geändert am 19.2.1975
 geändert am 5.9.1975
 geändert am 8.11.1976
 (B. Stegmaier)

LANDKREIS GIFHORN
 PLANUNGSAMT
 (B. Stegmaier)

ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 2 (6) DES
 BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 17.1.1976
 BIS 28.1.1976 AUFGRUND DER BEKANNTMACHUNG
 VOM 15. JUNI 1976

MÜDEN, den 20. Sept. 1977

MEINIDEDIREKTOR
 (H. Lüdemann)

AUFGESTELLT GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAU-
 GESETZES UND ALS SATZUNG GEMÄSS § 10
 DES BUNDESBAUGESETZES UND § 6 DER NIE-
 DERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG VOM RAT
 DER GEMEINDE BESCHLOSSEN AM 10. Sept. 1976
 (H. Lüdemann)

MÜDEN, den 20. Sept. 1977

BÜRGERMEISTER
 (H. Lüdemann)

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDEN-
 KEN

MÜDEN, den 15. 11. 77

MEINIDEDIREKTOR
 (H. Lüdemann)

Genehmigt
 § 2 (1) d. Bundesbaugegeses
 mit dem Beifl. 1
 am 1.1.1978
 Lineburg den 11. 1. 1978

DER OBERKREISDIREKTOR
 (H. Lüdemann)

Genehmigt
 § 2 (1) d. Bundesbaugegeses
 mit dem Beifl. 1
 am 1.1.1978
 Der Regierungspräsident
 G. Z. 214 - G. Z. 215
 Im Auftrag
 (H. Lüdemann)

Genehmigt
 § 2 (1) d. Bundesbaugegeses
 mit dem Beifl. 1
 am 1.1.1978
 Der Regierungspräsident
 G. Z. 214 - G. Z. 215
 Im Auftrag
 (H. Lüdemann)

ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS
 § 12 BaG IM AMTSBLATT FÜR DEN
 LANDKREIS GIFHORN NR. 2 vom 22.6.1978

GEMEINDEIDEDIREKTOR

FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 GEWERBEGEIEBT FÜR NICHT WESENTLICH STÖRENDE
 GEWERBEREIEBE gem § 8 (1) BauNVO)

ALLgemeines WOHNGEBIEBT
 GEWERBEGEIEBT

GEWERBEGEIEBT FÜR NICHT WESENTLICH STÖRENDE
 GEWERBEREIEBE gem § 8 (1) BauNVO)

DORFGEIEBT
 GEWERBEGEIEBT

HOCHSTZAH DER VOLGESCHOSSE
 GEWERBEGEIEBT

OFFENE BAUMESE
 GEWERBEGEIEBT

GRUNDFLACHENZAHL (GRZ.)
 GEWERBEGEIEBT

GESCHOSSFLACHENZAHL
 GEWERBEGEIEBT

BAUGRENZE
 GEWERBEGEIEBT

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 GEWERBEGEIEBT

ZU- u. AUSFAHRTSVERBOT
 GEWERBEGEIEBT

PARKPLATZ
 GEWERBEGEIEBT

SICHTDIECK VON BEBAUUNG UND BEWUCHS
 SOWIE TIEFLICHER SICHTBARRIERE FREIHALTE FLÄCHE
 ALS 80 cm ÜBER STRASSEKREME FREIHALTE FLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ
 GEWERBEGEIEBT

GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 GEWERBEGEIEBT

ORTSDURCHFAHRTSGRENZE
 GEWERBEGEIEBT

GRUNFLÄCHE
 GEWERBEGEIEBT

IM BEREICH DES GRUNSTREIFENS SIND CA. 25-30 BÄUME
 AUF 100m² MIT ENTHMISCHEN BÄUMEN ANZUFLANZEN Gem
 § 9 Abs 15 BauG

ORTSDURCHFAHRTSGRENZE
 GEWERBEGEIEBT

DIE PLANUNTERPLAGE IST FÜR DEN VOR-
 GESEHENEN ZWECK BRAUCHBAR.

Die ÜBERTRAGBARKEIT DER NEUZUbildenden
 GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ORTSLICHKEIT IST
 EINWANDFREI MÖGLICH.

Wolfsburg, den 1.3.1977

Öffentl best. Verm. Ing.
 (H. Lüdemann)

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

MIT INKRAFTTREten DES BEBAUUNGS-
 PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 TRITT DER RECHTSVERBUNDLICHE BE-
 BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
 AUSSE KRAFT.

AM BAHNHOF FLETTMAR

WA II 0 03 04

Grabenkamp

WA II 0 03 04

Am Stein

WA II 0 03 04

WA II 0 03 04

WA II 0 03 04