

Exposé

Wohnen in Müden (Aller)

Attraktive Wohnbaugrundstücke in unterschiedlicher Größe in Müden (Aller)



Objekt-Nr. OM-402648

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Raiffeisen Waren GmbH - Hr. Reimann

Am Bahnhof 18
38539 Müden (Aller)
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche | 1.475,00 m²

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 - Galerie



Wohnbaufläche



Wohnbaufläche

Exposé - Galerie



Wohnbaufläche

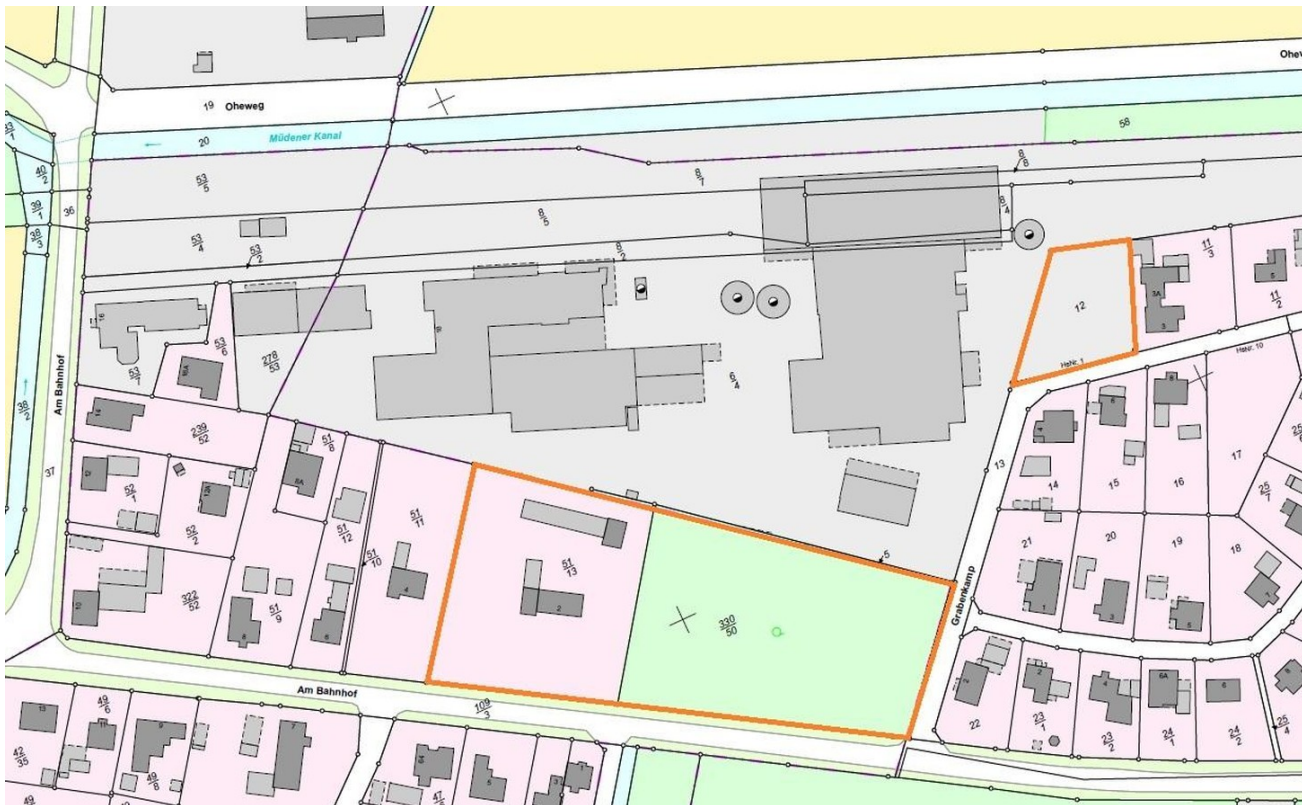


Wohnbaufläche

Exposé - Galerie



Wohnbaufläche



Wohnbaufläche markiert

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 AUFTRAG 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
LANDKREIS GIFHORN
PLANUNGSAMT
(Bauamt)

ÖFFENTLICH AUSGELEGT 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
VOM 15. Juni 1976
MÜDEN, den 20. Sept. 1977



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

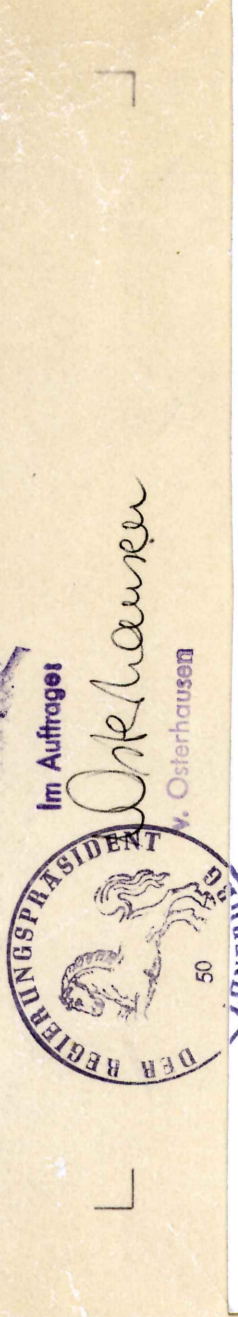
MÜDEN, den 20. Sept. 1977
BÜRGERMEISTER
GEMEINDEDIREKTOR

DER LANDKREIS GIFHORN HAT KEINE BEDEN-
KEN
GIFHORN, den 15. 11. 77
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG

Gemeindegemeinschaft
Bauberrat

Genehmigungsvermerk

Genehmigt
gem. § 22 d. Bundesbaugesetzes
Lüneburg, den 11. 1. 1978
Der Regierungspräsident
G. Z. 24 G. 2/2



ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT GEMÄSS
§ 12 BauG IM AMTSBLATT FÜR DEN
LANDKREIS GIFHORN NR. 2 VOM 22. 6. 1978

GEMEINDEDIREKTOR

FESTSETZUNGEN

- BEULTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- GEWERBEBEREICH FÜR NICHT WESENTLICH STÖRENDE
GEMERBEBETRIEBE (gem § 2 (1) BauNVO)
- ALLEIEMEINES WOHNGEBIET
- DORFGEBIET
- HOCHSTZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- OFFENE BAUWEISE
- GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE
- STRASSENBELEGUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ZU- u. AUSFAHRTSVERBOT
- PARKPLATZ
- SICHTDREIECK VON BEBAUUNG UND BEWÜCHS
SOWIE JEDLICHER SICHTBEHINDERUNG HÖHER
ALS 80 cm ÜBER STRASSENKREUZUNG FREZUHALTENE FLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ORTSDURCHFARTSGRENZE
- GRUNDFLÄCHE
- IM BEREICH DES GRUNDFREIS SIND CA. 25-30 BAUME
VON JEDEM HAUSENWEISEN BAUMEN ANZUPFLANZEN § 9m
(§ 9 Abs. 15 BbbodB)
- ORTSDURCHFARTSGRENZE

DIE PLANUNTERLAGE IST FÜR DEN VOR-
GESEHENEN ZWECK BRAUCHBAR.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEUZUBILDENDEN
GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST
EINWANDFREI MÖGLICH.

Wolfsburg, den 1.3.1977

Öffentl. best. Verm. Ing.

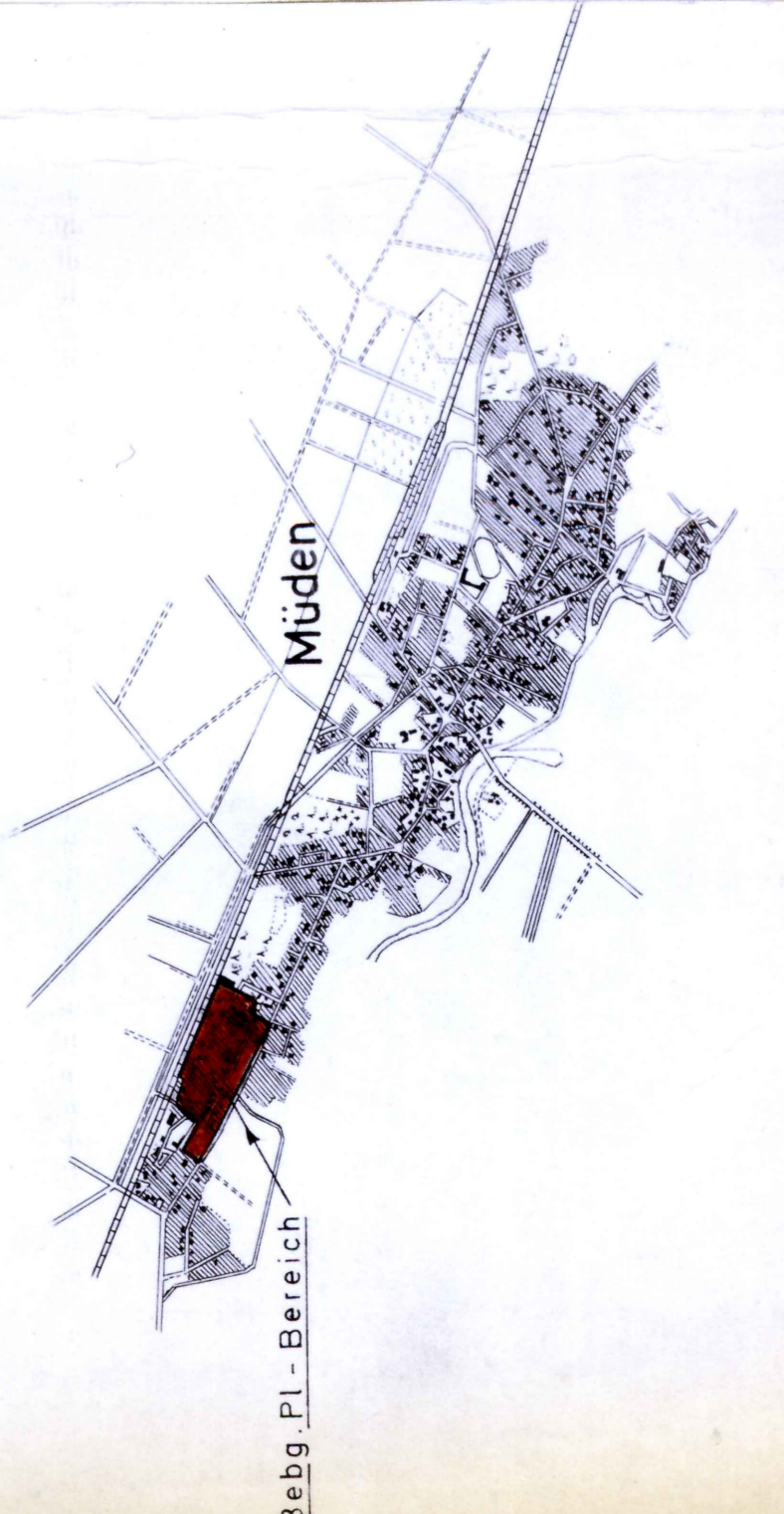


GEMÄSS § 4 (1) DER BBNVO SIND
IM WA- GEBIET JE GRUNDSTÜCK NUR
EINZELHÄUSER MIT NICHT MEHR ALS
2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG

MIT INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGS-
PLANES "GRABENKAMP-LANGEKAMP II"
TRITT DER RECHTSVERBÄNDLICHE BE-
BAUUNGSPLAN "GRABENKAMP-LANGEKAMP"
AUSSER KRAFT.



ÜBERSICHTSKARTE
M. 1:25.000



Bebg. Pl.-Bereich

Müden