

Exposé

Wohnen in Detmold

Flexibel bebaubares Grundstück im Zentrum des Erholungsortes Diestelbruch



Objekt-Nr. OM-403270

Wohnen

Verkauf: **330.000 €**

Bad Meinberger Str. 83
32760 Detmold
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche

1.334,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihre Vorstellungen im Zentrum des Erholungsortes Diestelbruch am Rande des Leistruper Waldes.

Das 1334m² große Grundstück (ca. 25m x 50m) im allgemeinen Wohngebiet ist voll erschlossen und sofort bebaubar. Auf dem großen Baufenster von über 700m² (ca. 21m x 35m) können Sie sich frei entfalten.

Es bietet Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus für Ihre Familie oder ein Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage.

Die leichte Hanglange im aufgelockerten Ortskern eröffnet weite Ausblicke in alle Richtungen.

Vorgesehen ist eine offene, zwei geschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern.

Abgesehen von wenigen Vorgaben zu Höhen und Dachneigung lässt der amtliche Bebauungsplan viele Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Durch Teilung ergeben sich zusätzliche Optionen für mehrere Parteien.

Für Ihr konkretes Bauvorhaben lassen Sie sich bitte von der Bauberatung der Stadt Detmold oder einem Architekten oder Bauträger ihrer Wahl beraten.

Sonstiges

Das Grundstück wird meist bietend verkauft, der angegebene Preis ist die Preisvorstellung auf Basis des Bodenrichtwerts.

Sie haben größere Pläne, dann kontaktieren Sie uns gerne.

Angrenzende Grundstücke und das Nachbarhaus können wir ggf. ebenfalls anbieten.

Einige Inhalte dieser Anzeige sind dem Geoportal der Stadt Detmold entnommen.

Diese sind nach Aussage der Stadt uneingeschränkt nutzbar bzw. lizenzenfrei.

Lage

Das Grundstück liegt im Zentrum des staatlich anerkannten Erholungsortes Diestelbruch am Rande des Leistruper Waldes.

Der Nahversorger im Ort ist nur etwa 150m entfernt und bietet das Wichtigste für den täglichen Bedarf. Die Grundschule im Ort ist für Kinder sicher mit nur wenigen Schritten erreichbar.

Das Stadtzentrum von Detmold - der Kulturstadt im Herzen des Teutoburger Waldes - ist ca. 5km entfernt und mit Rad-/Auto und Bus sehr gut erreichbar.

In der attraktiven historischen Altstadt von Detmold und den umliegenden Gewerbegebieten finden Sie alle weiteren Annehmlichkeiten dieses Mittelzentrums.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Nord mit ca. Grenzen

Exposé - Grundrisse



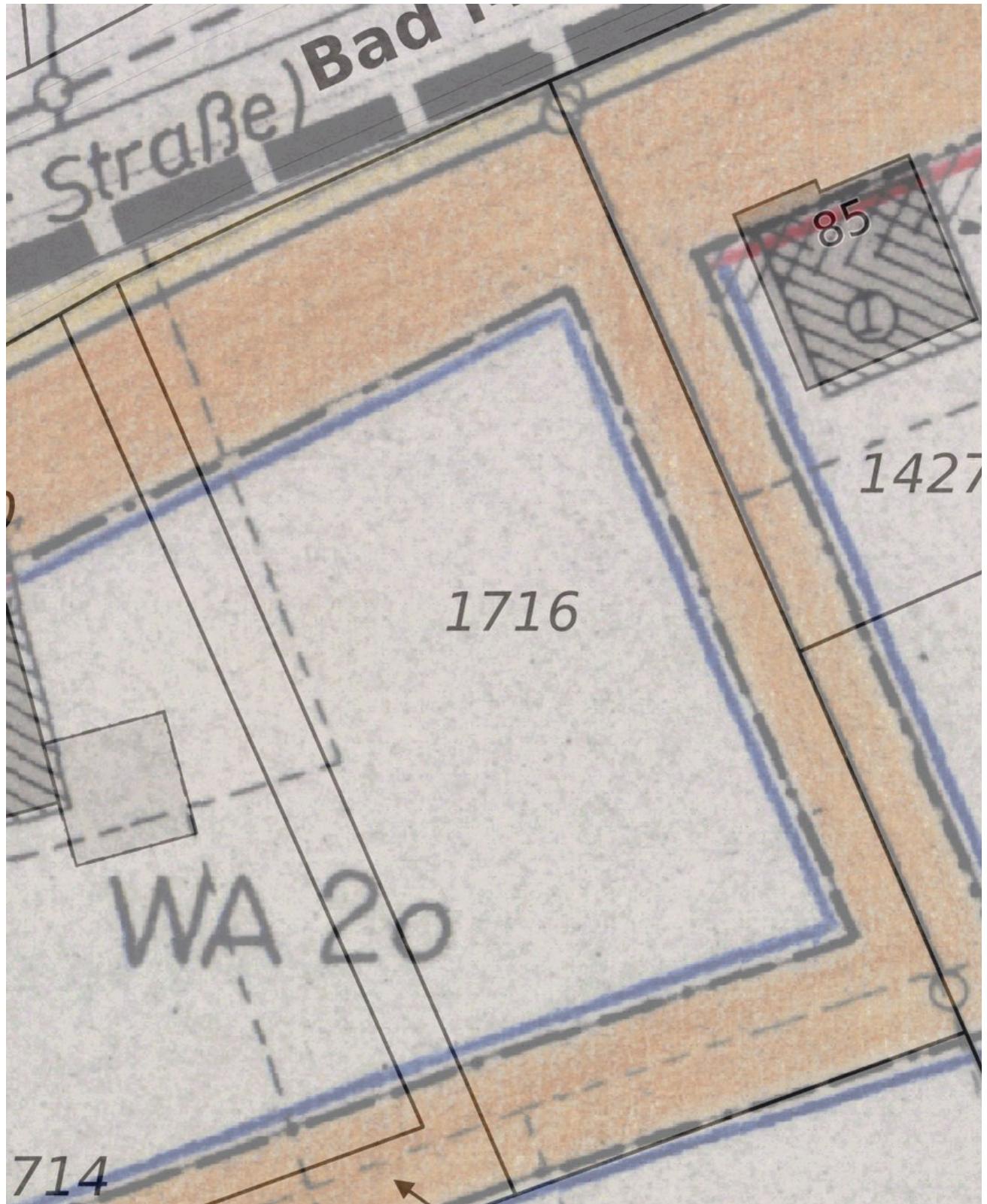
Luftbild

Exposé - Grundrisse



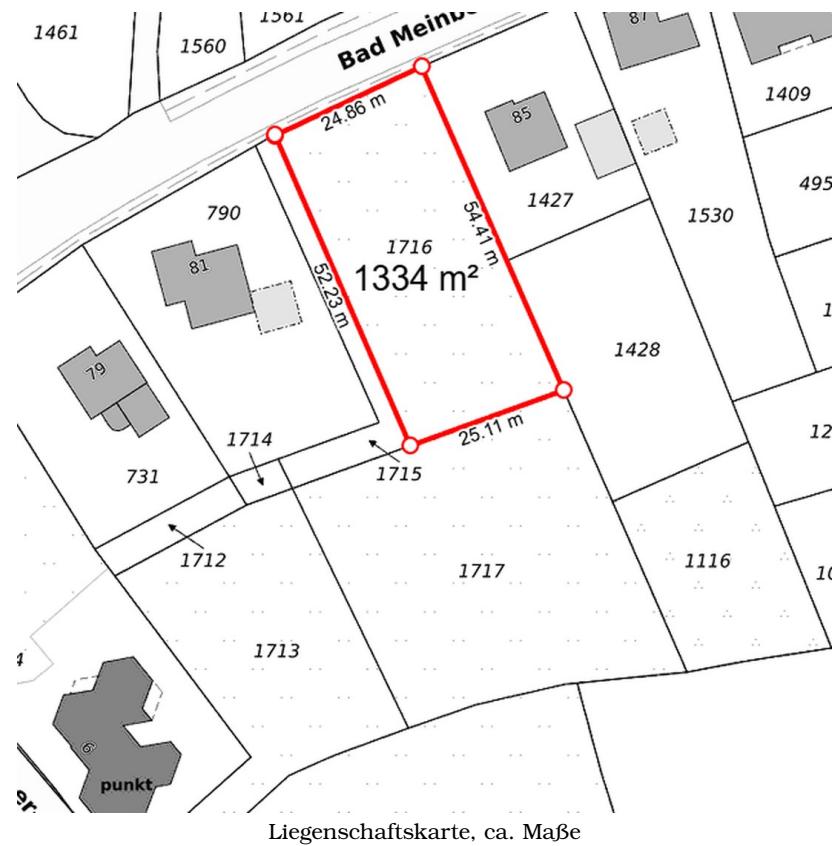
Bauland

Exposé - Grundrisse

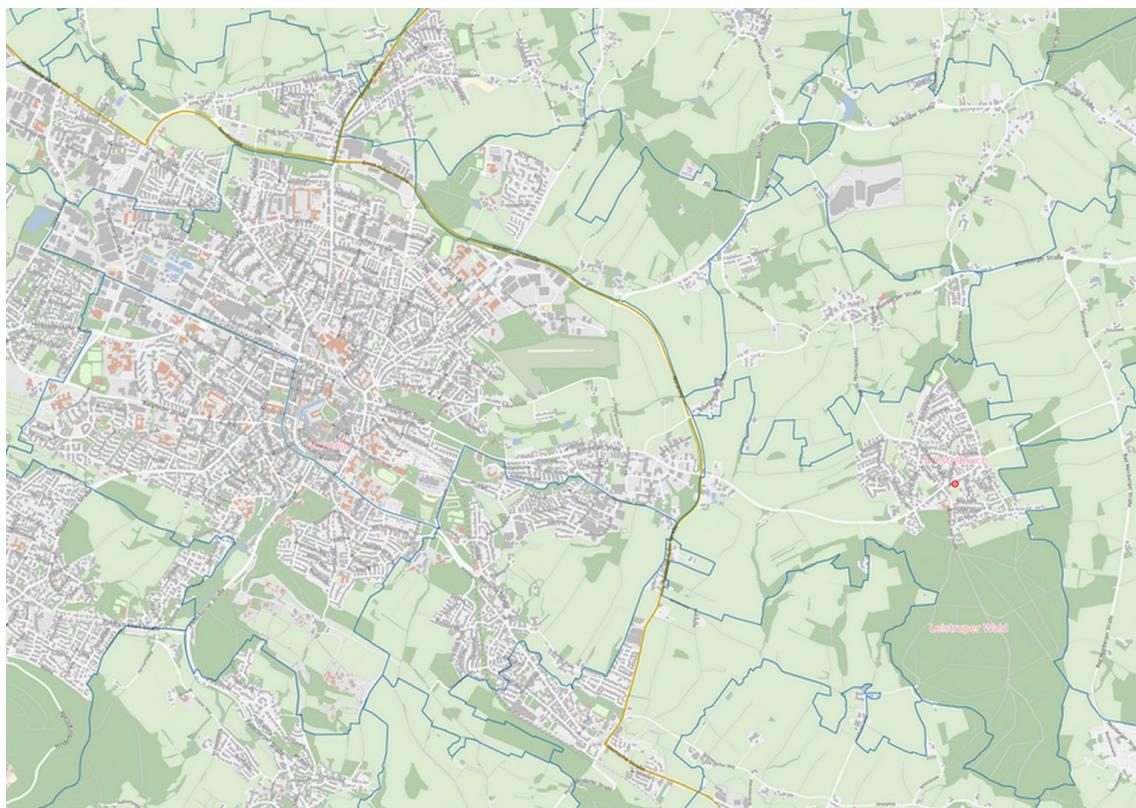


Bebauungsplan mit Baugrenzen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan
- 2.
3. BPlan mit Baugrenzen
4. Lage im Ort
5. Lage im Umland

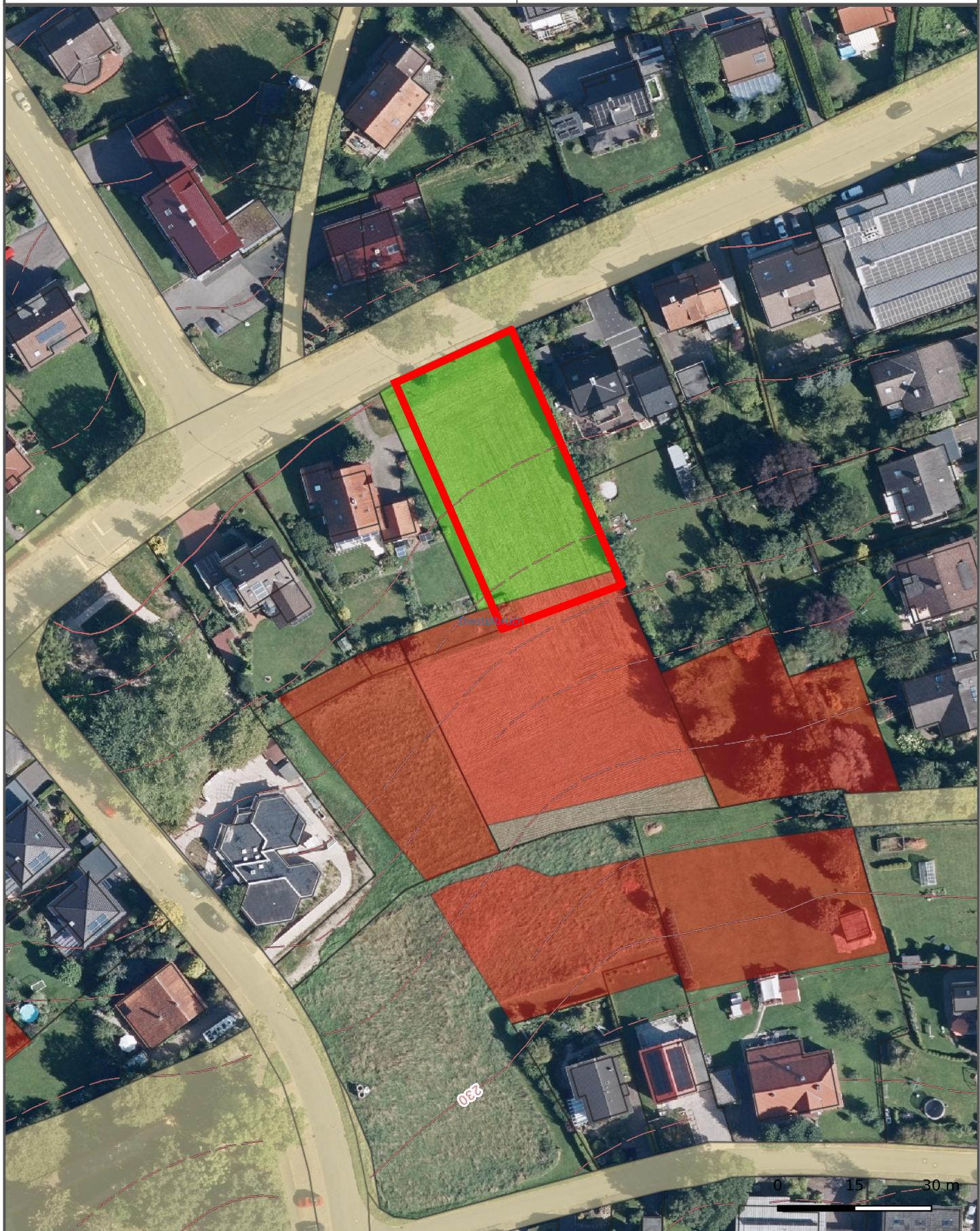
Thema: potentielle Bauflächen



Datum: 19.11.2025

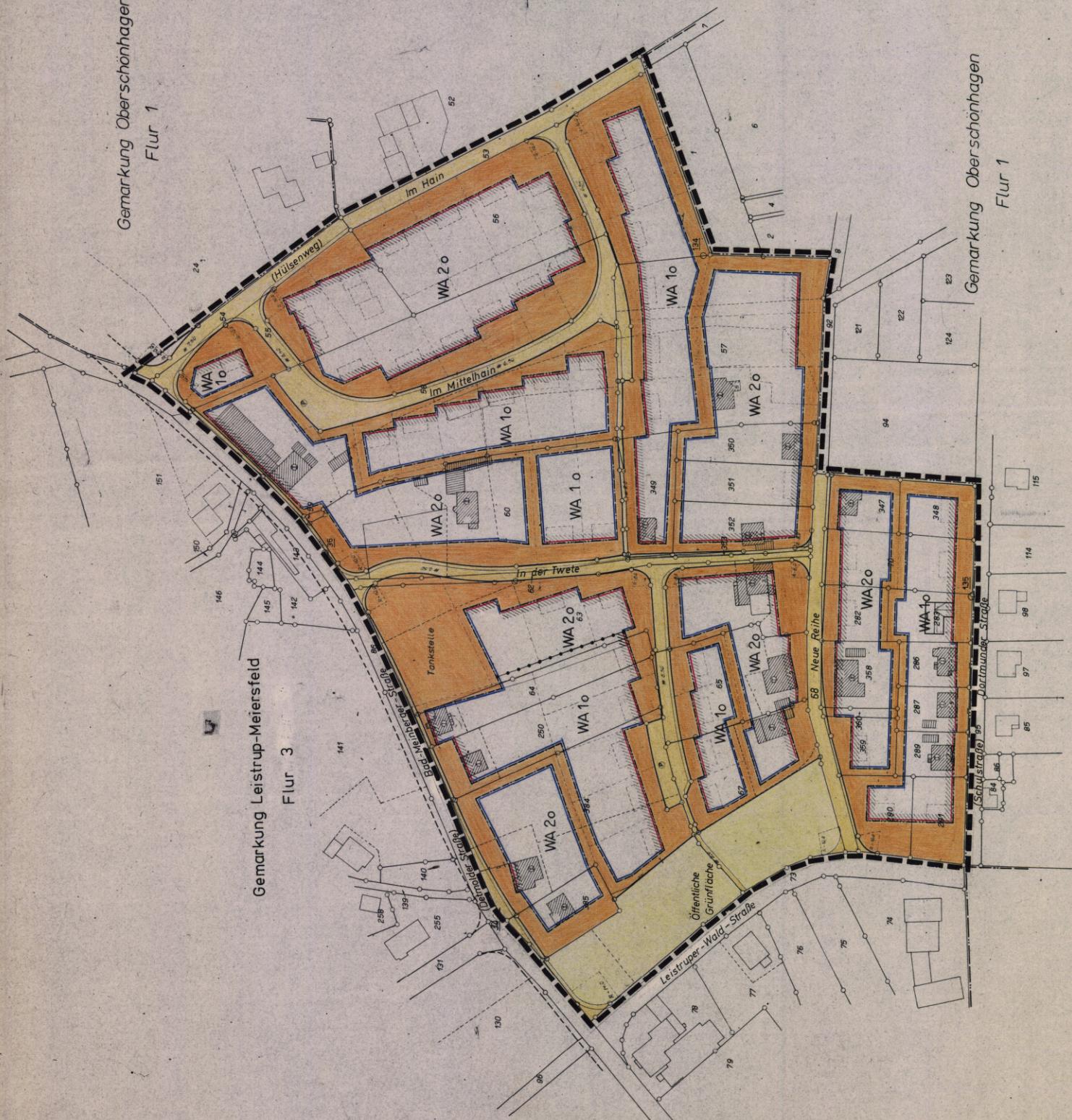
Flurstück 1716, 1334m²,
ca. 25m x 50m

Maßstab: 1:1000



Gemarkung Oberschönhagen

Flur 1



Gestaltung:	
W 1. o.	offen Bauweise: Tiefenlagerung; Gebäudehöhe: Dringelhöhe; Dachneindeckung: Dachform: Gebäudeunterteilung: viele im Plan eingetragene
WA 2. o.	offen 40° Bauweise: Tiefenlagerung; Gebäudehöhe: Dringelhöhe; Dachneindeckung: Dachform: Gebäudeunterteilung: viele im Plan eingetragenen

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 (1) BauNVO gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

Ein Einzelbau kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

Bauweise und Überbaubare Grundstücke zu achten
Bauweise: Gemäß § 22 (2) der BauVO sind in den WA o - Gebieten Einzel- und Doppelhauer zulässig.
Überbaubare Grundstücke führen
Bauaufsichtsbehörden nicht festgesetzt, da Bauverboten im
Bauaufsichtsgebiet bestehen.
Die Haupthäuser sind jedoch an der zur Straße gelegenen Bau-
linie errichtet.

a) Entwässerung
An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Einstellplatz für PKW pro 2 Wohnungen zu schaffen.

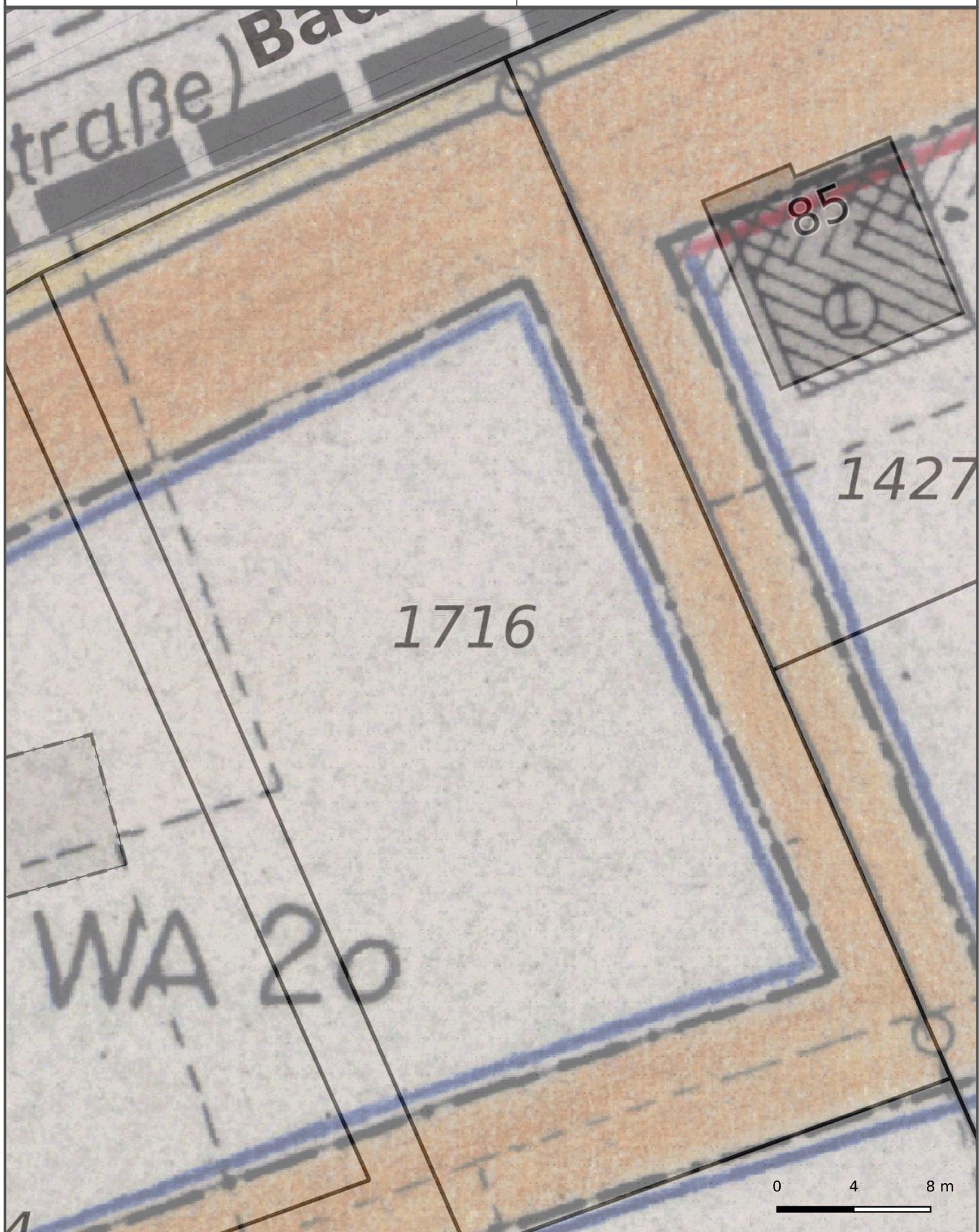
Thema: Bau- und Planungsrecht



Datum: 22.11.2025

Bebauungsplan mit Baugrenzen

Maßstab: 1:250

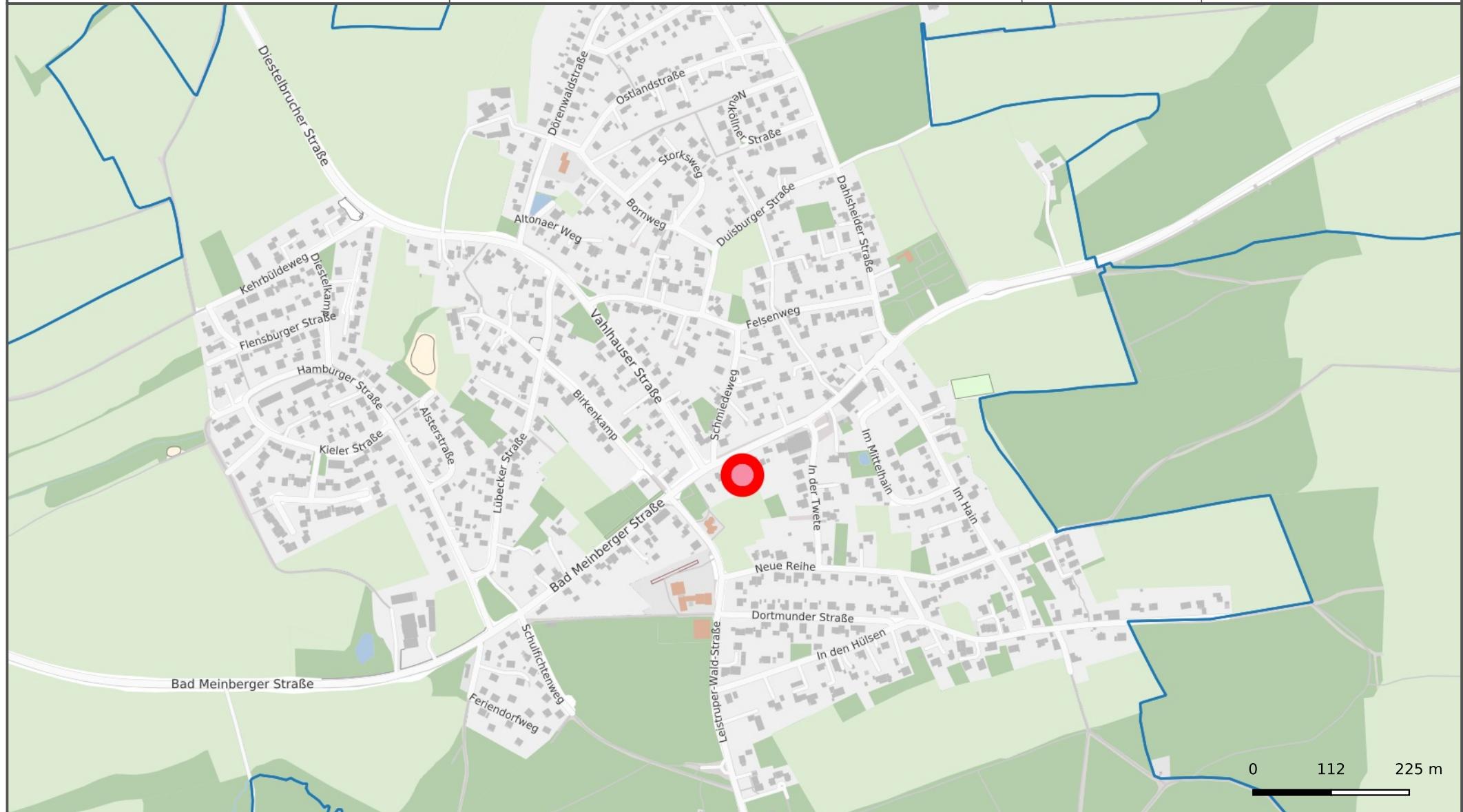


Thema: Stadtgrundkarte digital

Datum: 19.11.2025



Maßstab: 1:7500



Thema: Stadtgrundkarte digital

Datum: 19.11.2025



Maßstab: 1:30000

