

# Exposé

## Wohnen in Sülfeld

**Komplett eingewachsenes, nicht einsehbares Grundstück  
in Toplage, fast am Golfplatz**



Objekt-Nr. OM-418373

### Wohnen

Verkauf: **185.000 €**

Telefon: 04531 8929400

23867 Sülfeld  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche

815,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein attraktives Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Sülfeld zu erwerben. Dieses Grundstück ist perfekt für den Bau eines eingeschossigen Einfamilienhauses geeignet und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Wohnräume ganz ohne Altbestand und Baubindung zu verwirklichen.

Das Grundstück wurde umfassend geprüft – das Altlastenkataster weist keine Einträge auf, das Grundstück ist vollständig lastenfrei. Darüber hinaus liegt ein Bodengutachten vor, das einen sehr guten Baugrund bestätigt – ideale Voraussetzungen für eine solide und langlebige Bebauung.

Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Haus gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans zu errichten. Mit einer GFZ von 0,5 und einer GRZ von 0,4 können Sie sich auf ein geräumiges und komfortables Wohnen freuen.

Gestalten Sie Ihr Wunschhaus genau nach Ihren Vorstellungen – hier ist fast alles möglich!

Top-Bebauungsmöglichkeiten:

Einfamilienhaus

Kapitänshaus

Friesenhaus

Bungalow

Sehr guter Baugrund. Top-Bodengutachten vorhanden. Grundstück lastenfrei laut Altlastenkataster.

Highlights:

Keine Baubindung und kein Altbestand – volle Freiheit bei der Gestaltung

Grundstücksgröße: 817 m<sup>2</sup> – großzügig und perfekt proportioniert

Lage: 23867 Sülfeld – ruhig, naturnah und dennoch hervorragend angebunden

Rechtskräftiger Bebauungsplan – Planungssicherheit und klare Vorgaben

perfekt Lastenfrei, optimale Basis für Ihr Bauvorhaben

Bebauungskennzahlen:

GFZ: 0,5 – bietet ausreichend Raum für großzügigen Wohnraum

GRZ: 0,4 – sorgt für eine optimale Nutzung des Grundstücks

Erschließung:

Strom: Anschluss in der angrenzenden Straße vorhanden

Wasser: Versorgungsleitung liegt in der Straße

Abwasser: Anschluss an das öffentliche Kanalnetz gegeben

Lagevorteil:

Ein besonderes Highlight dieses Grundstücks ist die Nähe zum Golf-Park Sülfeld, der nur rund 1,5 km entfernt liegt. Hier genießen Sie Natur, Ruhe und sportliche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

## **Sonstiges**

Ihr Traumhaus in Sülfeld - jetzt Realität werden lassen!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Lagen von Sülfeld zu realisieren. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Wichtig:

Das Grundstück kann nach Vereinbarung schnell übernommen werden. Wir sind jederzeit bereit, Ihnen eine Besichtigung dieses attraktiven Baugrundstücks anzubieten, auch kurzfristig. Bitte beachten Sie, dass das Grundstück provisionsfrei verkauft wird. Wir bitten Makler und Bauträger darum, von Anfragen abzusehen, es sei denn, sie haben einen konkreten Auftrag eines Interessenten.

## **Lage**

Idyllisches Grundstück in familienfreundlicher Lage von Sülfeld

Dieses attraktive Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Sülfeld. Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und einer hervorragenden Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in der Nähe zu erreichen.

Umgebung:

Die idyllische Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein. Für Golfliebhaber liegt der Golf-Park Sülfeld nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet ideale Bedingungen für ein unvergessliches Golferlebnis.

Vorteile:

- Ruhige, familienfreundliche Wohngegend
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung
- Golf-Park Sülfeld in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumgrundstück in einer der begehrtesten Lagen von Sülfeld zu erwerben. Hier können Sie die Vorteile des Landlebens genießen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer gut entwickelten Infrastruktur nutzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



***So könnte Ihr  
neues Haus in Sülfeld aussehen.***

Mögliche Bebauung Bungalow



***So könnte Ihr  
neues Haus in Sülfeld aussehen.***

Mögliche Bebauung Kapitänshaus

# Exposé - Galerie



Baumbestand



Mögliche Bebauung Bungalow