

Exposé

Wohnen in Wennigsen

Großes Baugrundstück für MFH oder zwei EFH zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-419042

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Florian Thiel

30974 Wennigsen
Niedersachsen
Deutschland

| | |
|-------------------|-----------|
| Grundstücksfläche | 800,00 m² |
|-------------------|-----------|

| | |
|-----------|-------------------|
| Übernahme | Nach Vereinbarung |
|-----------|-------------------|

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Wennigsen bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Individualisten und Projektentwickler. Dieses ca. 800 m² große, unbebaute Grundstück in der Neuen Straße 4 besticht durch seine optimale Form und die hervorragende Anbindung an die Infrastruktur des Ortes.

Das Besondere an diesem Angebot ist die geprüfte Flexibilität: Eine Bauvoranfrage ist eingereicht. Das Grundstück befindet sich derzeit noch im Prozess der Aufteilung, was Ihnen gegebenenfalls noch einen gewissen Gestaltungsspielraum ermöglicht.

Bebauungsmöglichkeiten

Dank der großzügigen Fläche und der positiven Voranfrage ergeben sich attraktive Szenarien für die Bebauung:

- Zwei Einfamilienhäuser: Ideal für die Realisierung von zwei freistehenden Wohnhäusern – perfekt für Generationenwohnen oder den getrennten Verkauf.
- Ein Mehrfamilienhaus: Nutzen Sie das Potenzial für modernen Wohnraum in einer gefragten Zuzugsregion.
- Individuelles Traumhaus: Schaffen Sie sich ein großzügiges Refugium mit weitläufigem Garten für Ihre Familie.

Sonstiges

Auf einen Blick:

- Top-Lage in Wennigsen (Zentrumsnah & Deister-nah).
- Flexibilität: Geeignet für EFH, Doppelhaus oder MFH.
- Sicherheit: Bauvoranfrage bereits positiv beschieden.
- Provisionsfrei: ja

Lage

Die Lage: Lebensqualität am Deister

Wennigsen (Deister) gehört zu den begehrtesten Wohnlagen in der Region Hannover. Die Neue Straße überzeugt durch ein gewachsenes Umfeld.

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Anbindung: Mit der S-Bahn sind Sie in ca. 25 Minuten am Hauptbahnhof Hannover. Auch die Anbindung an die B217 ist ideal.

Freizeit: Die direkte Nähe zum Deister bietet einen unschlagbaren Freizeitwert für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ein Teil des Grundstücks



Google Earth Screenshot

Exposé - Anhänge

1. Liegenschaftskarte
2. Flächennutzungsplan
3. LK mit Aufteilungsvarianten



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Wennigsen (Deister)
Gemarkung: Wennigsen
Hinweis:

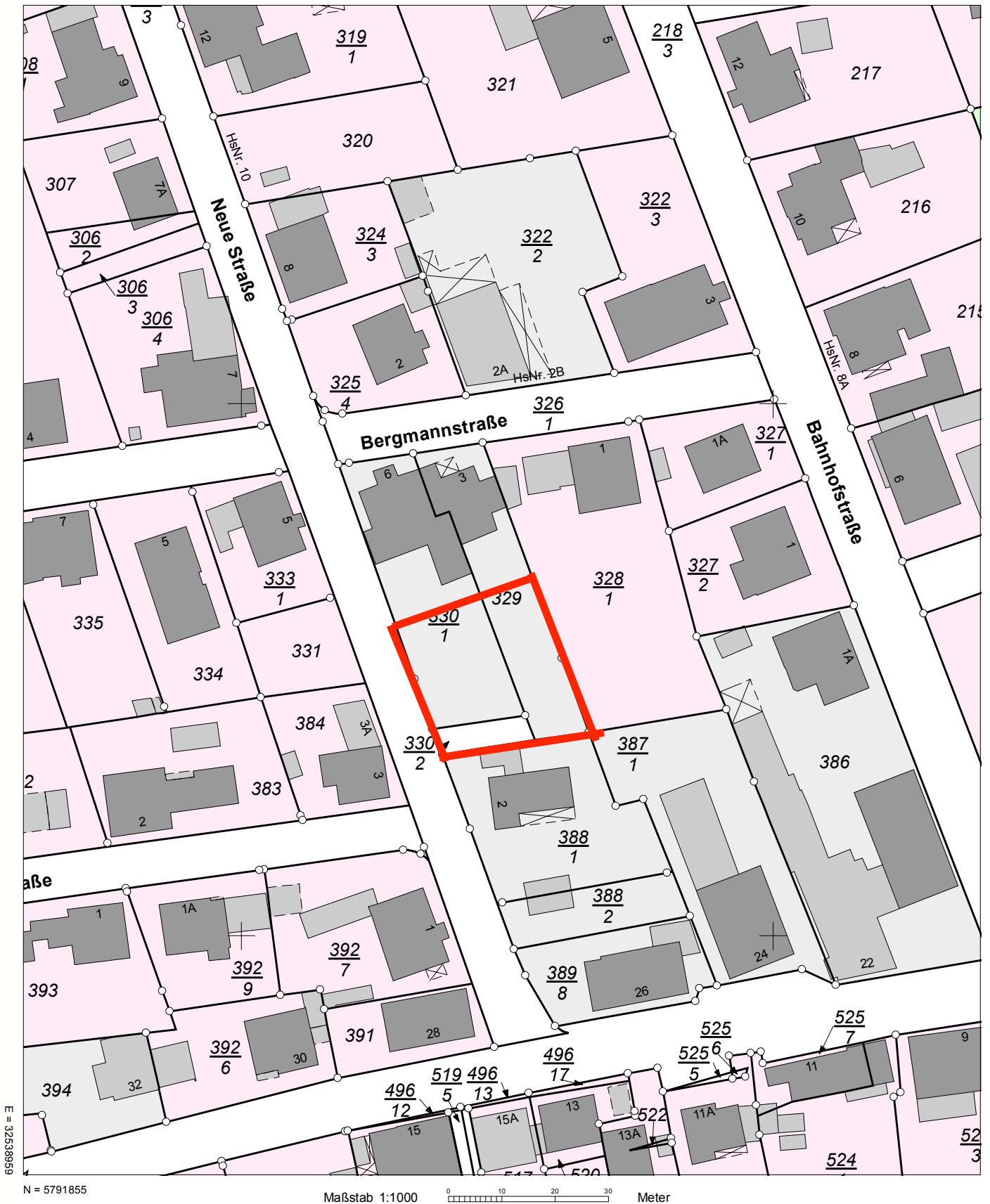
Flurstück: 329
Flur: 6

Liegenschaftskarte 1:1000 Standardpräsentation

Erstellt am 19.09.2014

N = 5792075

E = 32539139



N = 5791855

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover - Stand: 13.09.2014
Constantinstraße 40
30177 Hannover

Bereitgestellt durch:

ÖbVI Flebbe & Balke

Bahnhofstraße 30
31832 Springe

Zeichen: 14-9186

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Wennigsen (Deister)
Gemarkung: Wennigsen
Hinweis:

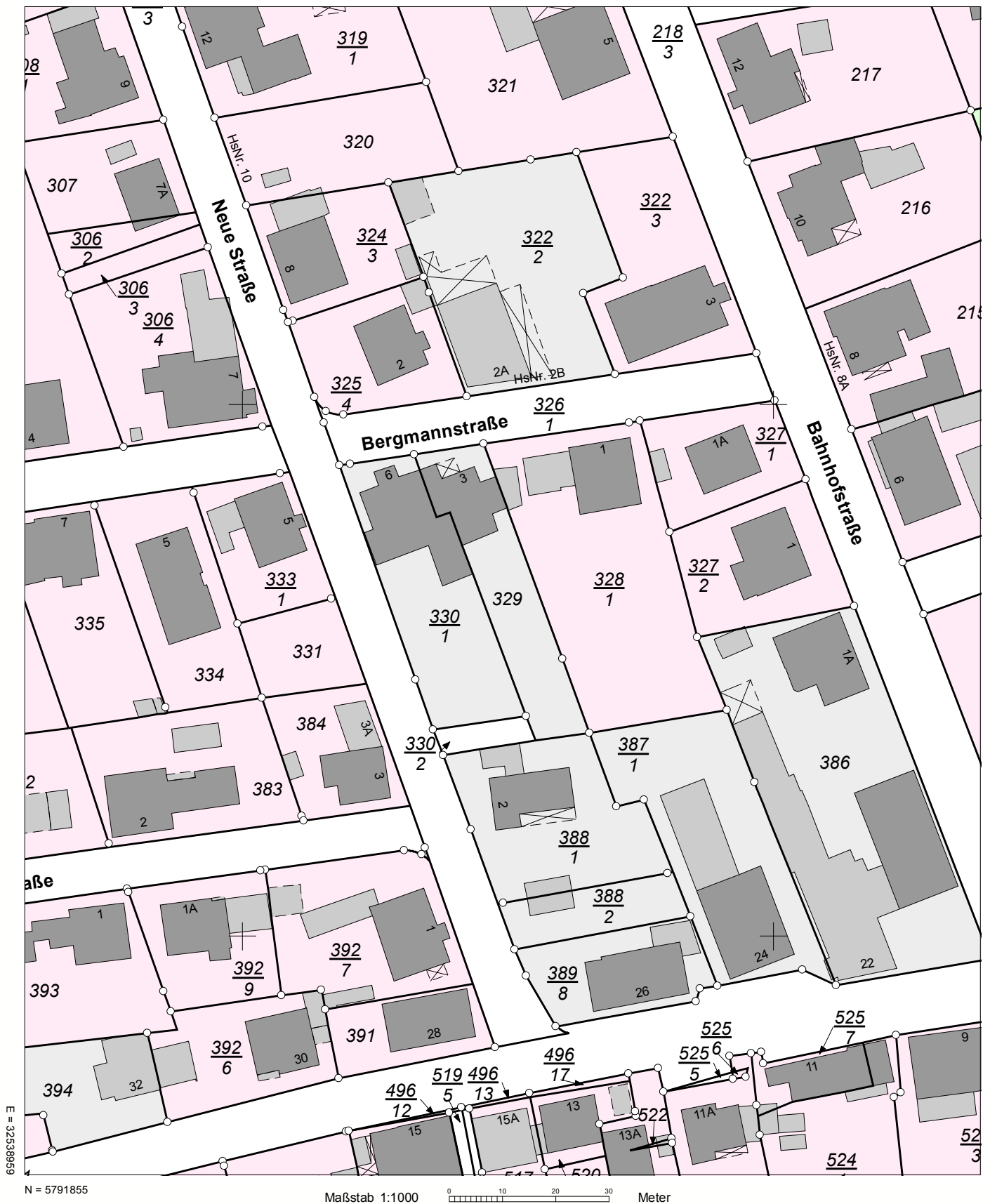
Flurstück: 329
Flur: 6

Liegenschaftskarte 1:1000 Standardpräsentation

Erstellt am 19.09.2014

N = 5792075

E = 32539139



N = 5791855

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover - Stand: 13.09.2014
Constantinstraße 40
30177 Hannover

Bereitgestellt durch:

ÖbVI Flebbe & Balke

Bahnhofstraße 30
31832 Springe

Zeichen: 14-9186

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Wennigsen (Deister)
Gemarkung: Wennigsen
Flur: 6 Flurstück: 330/1

Variante 1

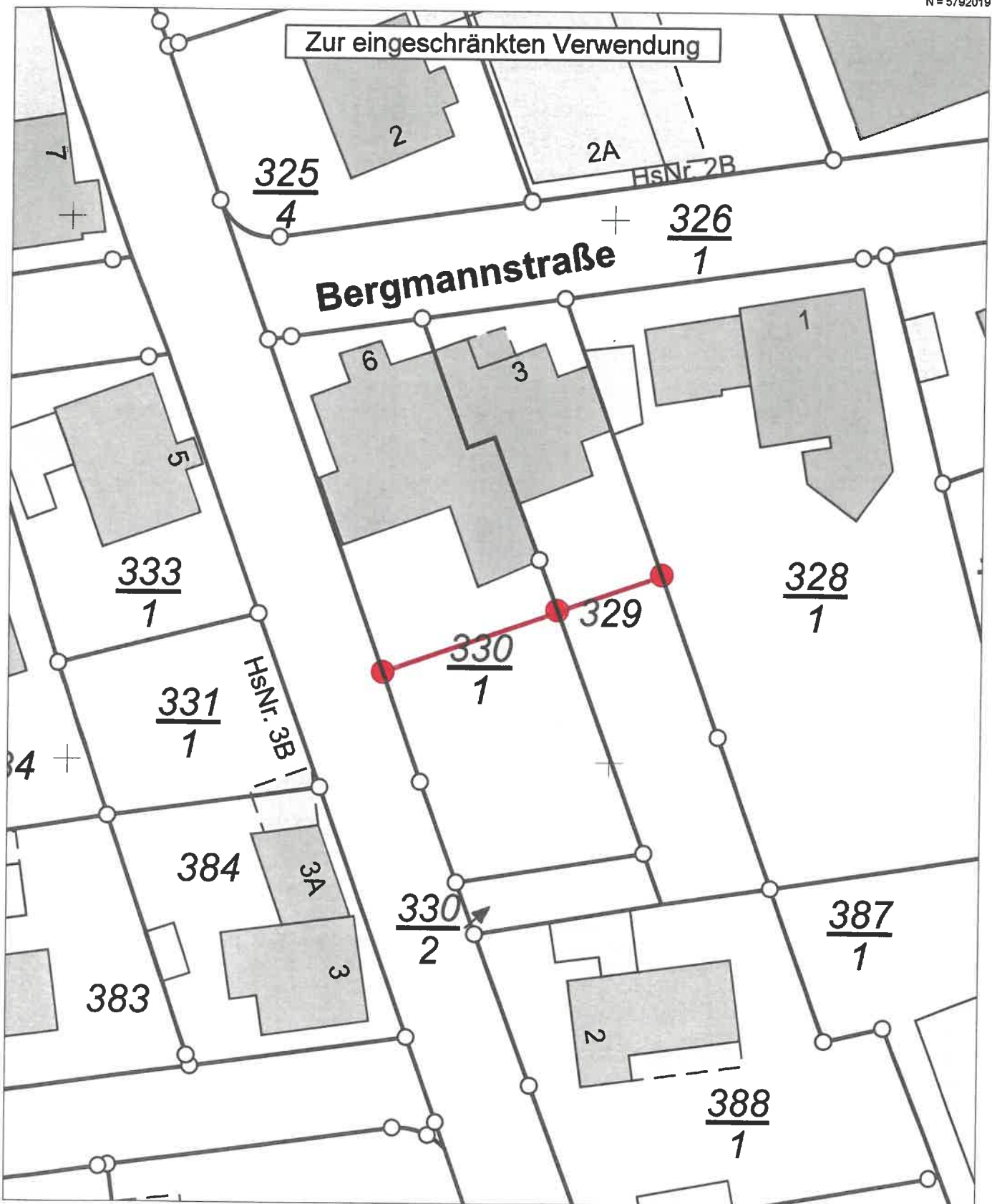
Liegenschaftsgrafik 1:500

Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 25.08.2025
Aktualität der Daten 20.08.2025

N = 5792019

E = 32539084



E = 32539094

N = 5791909

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover -
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Bereitgestellt durch:

ÖbVI Franziska Westphal

Bahnhofstraße 30
31832 Springe

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Wennigsen (Deister)

Gemarkung: Wennigsen

Flur: 6 Flurstück: 330/1

Variante 2

Liegenschaftsgrafik 1:500

Präsentation der Liegenschaften

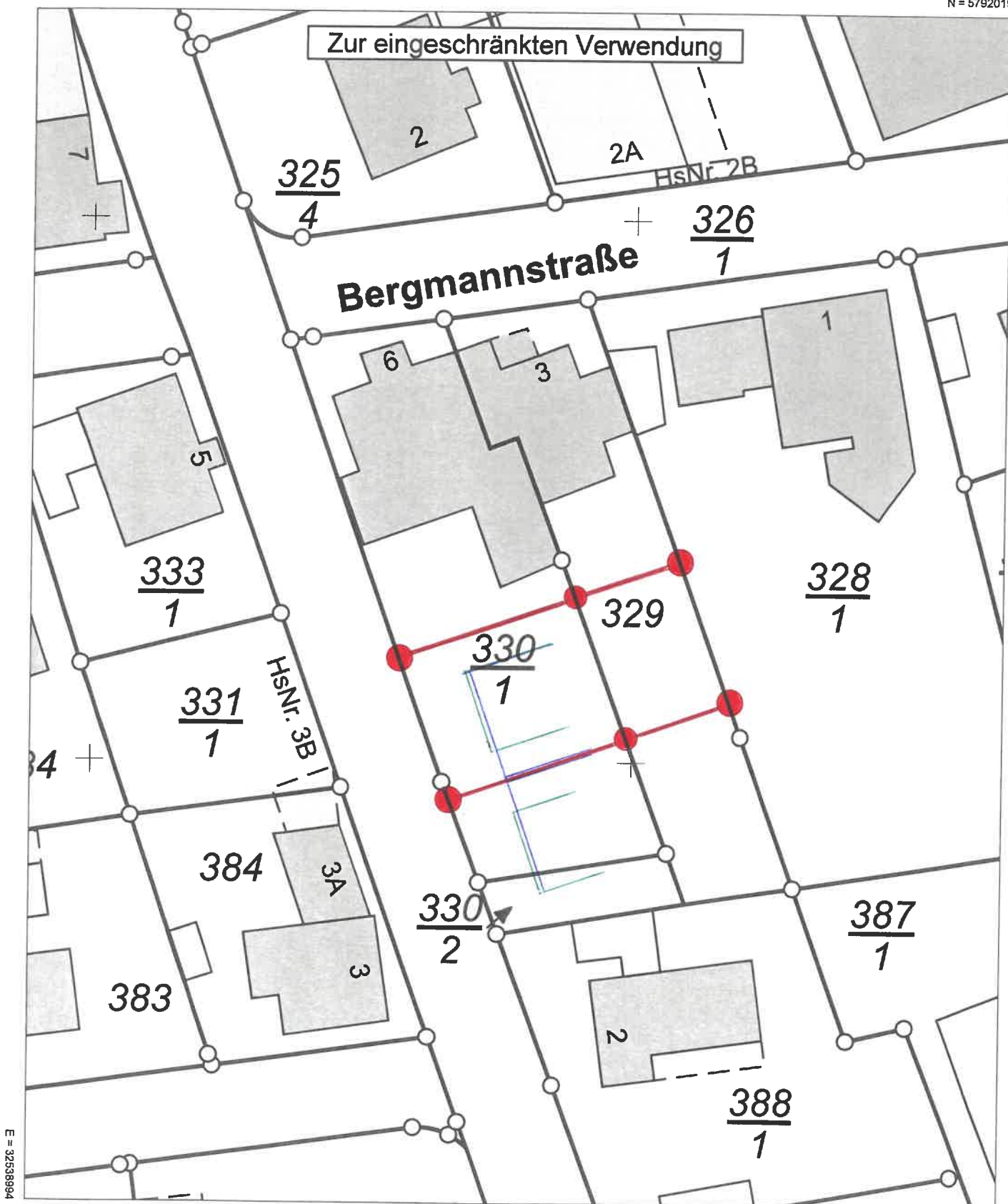
Erstellt am
Aktualität der Daten

25.08.2025
20.08.2025

N = 5792019

E = 32539084

Zur eingeschränkten Verwendung



E = 32538994

N = 5791909

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover -
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Bereitgestellt durch:

ÖbVI Franziska Westphal

Bahnhofstraße 30
31832 Springe

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.