

# 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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

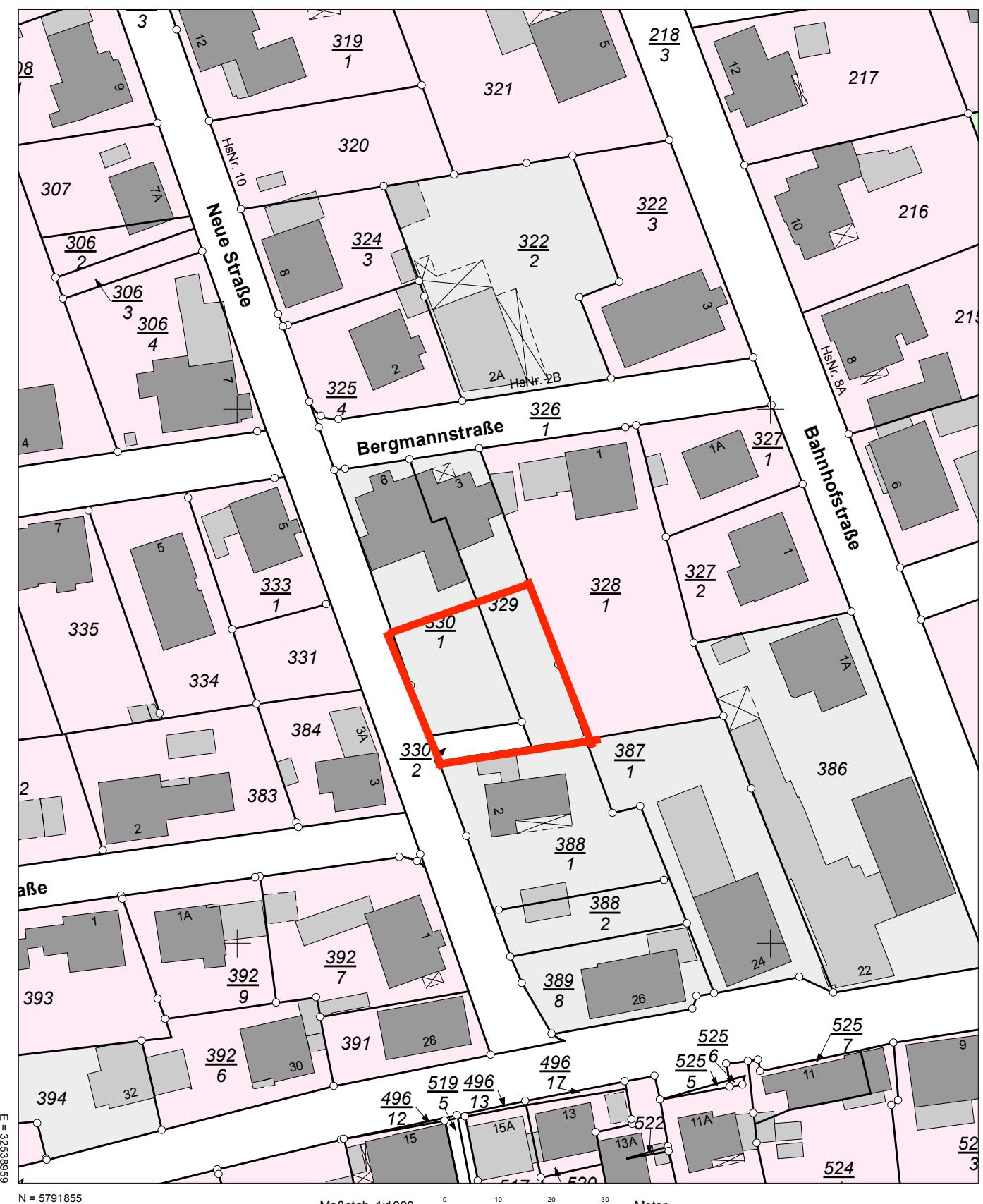
# Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 19.09.2014

N = 5792075

E = 32539139





# 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



## 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

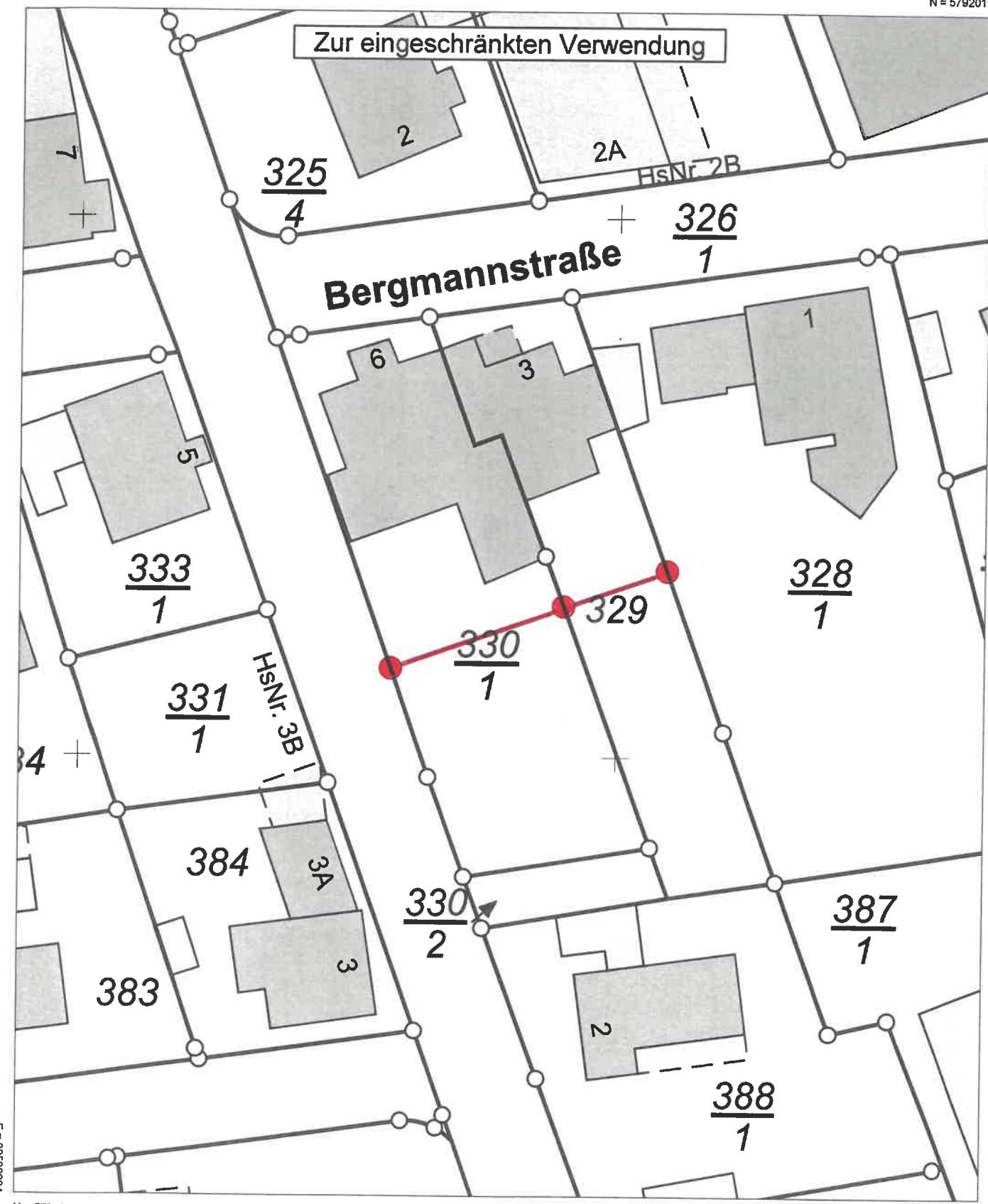
Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBI. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.



Variante 1

N = 5792019

E = 325598904



E = 325598904

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:

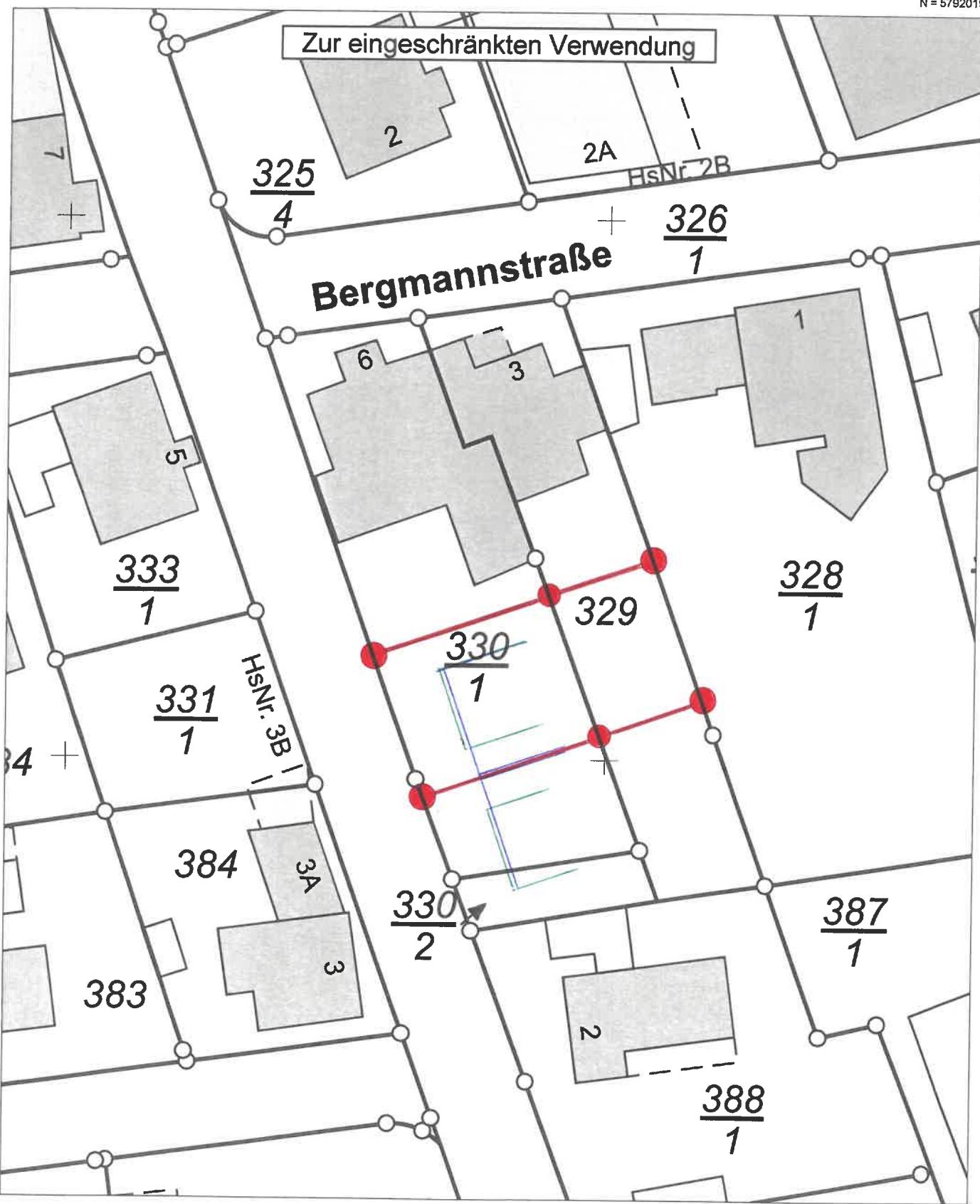
Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden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



Variante 2

N = 5792019

E = 3253904



E = 3253909

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.