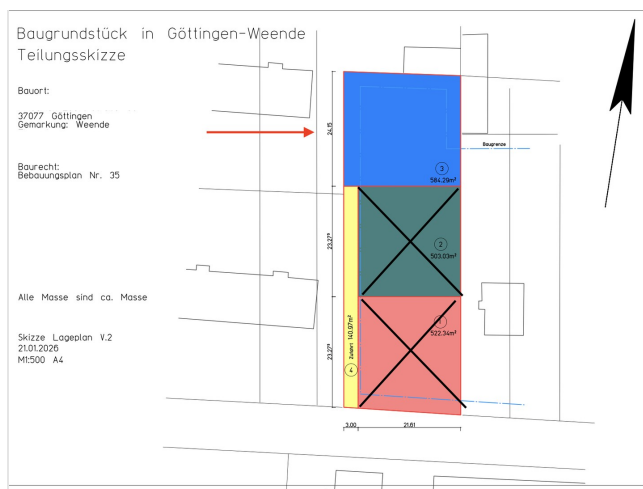


Exposé

Wohnen in Göttingen

Seltene Gelegenheit - Baugrundstück in Göttingen Weende



Objekt-Nr. OM-425676

Wohnen

Verkauf: **375.000 €**

37077 Göttingen
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche

575,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Göttingen-Weende. Das Eigentumsgrundstück verfügt über eine Fläche von ca. 575 m² und bietet ideale Voraussetzungen zur Realisierung eines individuellen Wohnbauprojekts.

Für das Grundstück gilt der bestehende Bebauungsplan. Zusätzlich liegt ein positiver Bauvorbescheid vor, der eine Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl ermöglicht. Demnach kann die GFZ auf bis zu 0,33 erhöht werden, was eine erweiterte Bebauungsmöglichkeit eröffnet.

Das Grundstück eignet sich hervorragend für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines großzügigen Wohnprojekts im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben. Durch die ruhige und gleichzeitig gut angebundene Lage stellt dieses Angebot eine seltene Gelegenheit in einem der beliebtesten Stadtteile Göttingens dar.

Sonstiges

Impressum gemäß § 5 TMG

Anbieter dieses Immobilieninserats ist die

ICB Projektentwicklung GmbH

Lange Straße 12

37186 Moringen

Deutschland

E-Mail: icb_projekte@icloud.com

Die Gesellschaft wird vertreten durch den Geschäftsführer:

Ive Lutz Baumann

Handelsregistereintrag:

Amtsgericht Göttingen, HRB 207908

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:

Ive Lutz Baumann, Anschrift wie oben.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Göttingen-Weende, einer der gefragtesten Wohnlagen der Universitätsstadt. Weende zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem, gewachsenem Wohnumfeld und hervorragender Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass die Göttinger Innenstadt und die Universität schnell und bequem erreicht werden können.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, unter anderem durch nahegelegene Grünflächen und Spazierwege. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Bauherren mit langfristiger Perspektive.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse



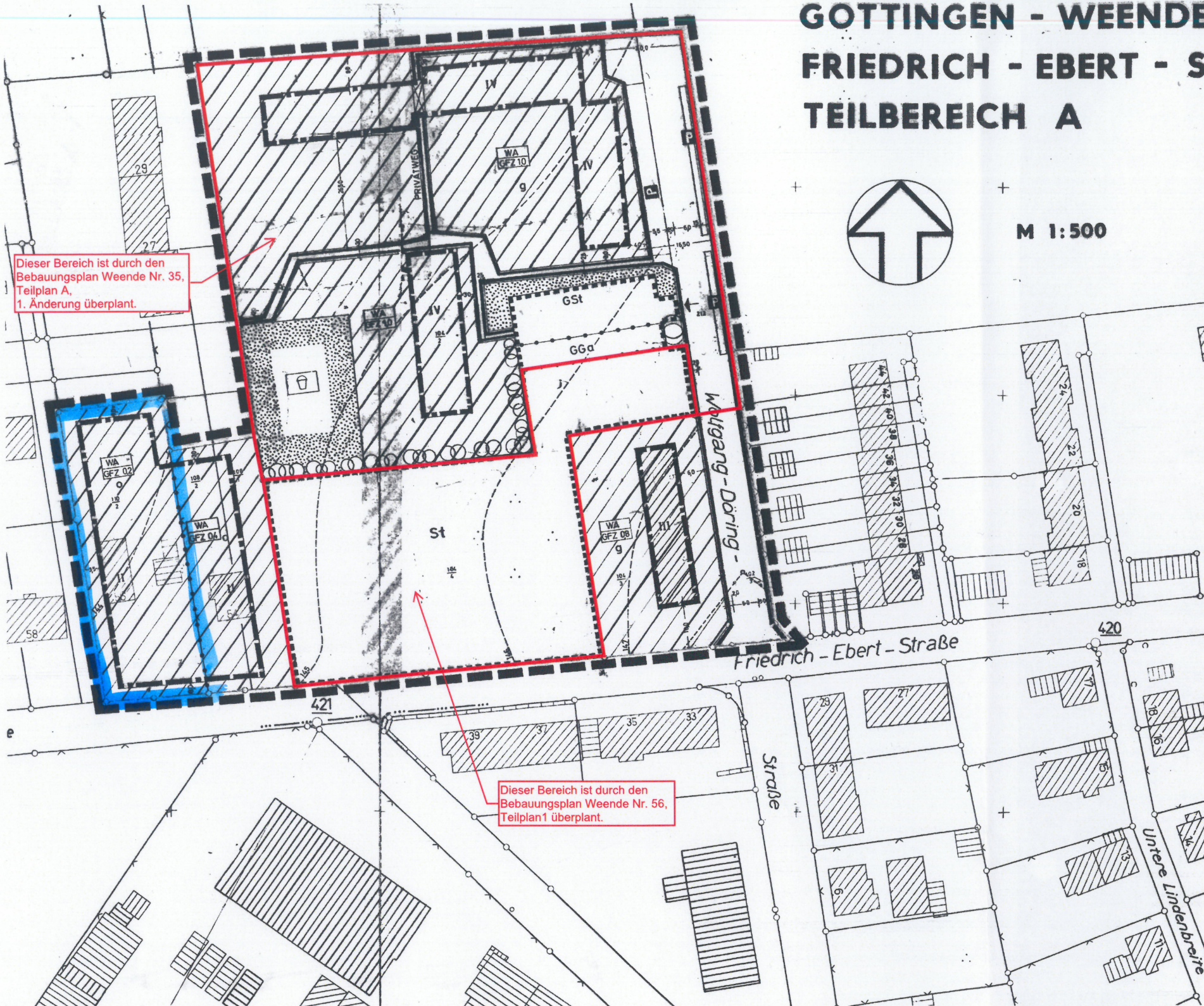
Exposé - Anhänge

1. Bebauungsplan

GOTTINGEN - WEENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 35

FRIEDRICH - EBERT - STRASSE - NORD

TEILBEREICH A



ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- SICHTDREIECK
- HÖHENLINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- REINES WOHNGEBIET
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- DIE ZULÄSSIGE GFZ DARF BEI EINER NIEDRIGEN BAUWEISE DEN ENTSPRECHENDEN IN § 17 ABS. 1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG AUFGEFÜHRTEN HÖCHSTWERT NICHT ÜBERSCHREITEN.
- BAUGRENZE
- OFFENE BAUWEISE
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- STELLPLÄTZE
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- GGA
- GSt
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- DURCHFABRT
- VOM BAUTRÄGER ANZUFÜHRENDE HECKEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

SICHTDREIECKE DÜRFEN IN MFR ALS 0,80m HÖHE ÜBER FAHRBAHN-OBERKANTE DER BETREFFENDEN STRASSE IN DER SICHT NICHT VERSPERRT WERDEN

DER PLANENTWURF ENTSPRUCHT NACH DEM STAND VOM 20.11.1970 IM GEMEINSCHAFTLICHEN PLANENTWURF UND VERORDNUNG ÜBER DIE VERFAHREN DER BAUPLANUNG UND DER VERFAHREN DER PLANSTELLUNG VOM 20.11.1970

DER RAT DER STADT GOTTINGEN HAT AM 5.6.1970 ABS. 2 ABS. 6 BBAUG. DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 FÜR DIE WEENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 35

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM PLANUNGSAMT DER STADT GOTTINGEN AUSGEARBEITET

BAUVERWALTUNG ANUNGSAMT
 L. S. L. S.
 BAUDIREKTOR

DER RAT DER STADT GOTTINGEN HAT AM 5.6.1970 ABS. 2 ABS. 6 BBAUG. DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 FÜR DIE WEENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 35

DER RAT DER STADT GOTTINGEN HAT AM 5.6.1970 ABS. 2 ABS. 6 BBAUG. DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 FÜR DIE WEENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 35

DER RAT DER STADT GOTTINGEN HAT AM 5.6.1970 ABS. 2 ABS. 6 BBAUG. DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 FÜR DIE WEENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 35

DER RAT DER STADT GOTTINGEN HAT AM 5.6.1970 ABS. 2 ABS. 6 BBAUG. DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 FÜR DIE WEENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 35

DER RAT DER STADT GOTTINGEN HAT AM 5.6.1970 ABS. 2 ABS. 6 BBAUG. DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 FÜR DIE WEENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 35

1700 x 1700