

# Exposé

## Wohnen in Kassel

**Letztes, freies, herrlich gelegenes Baugrundstück direkt  
an der Fulda!**



Objekt-Nr. OM-454942

### Wohnen

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Sven Köster

Bleichenweg 4  
34123 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche | 1.209,00 m<sup>2</sup>

Übernahme | Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Beim angebotenen Grundstück handelt es sich um das letzte freie, großzügig bebaubare und herrlich gelegene Baugrundstück direkt an der Fulda in Kassel, Stadtteil Wesertor!

Das gesamte Grundstück hat eine Größe von 1.209,25 m<sup>2</sup>, wobei das reine Baugrundstück eine Größe von 1.092,00 m<sup>2</sup> aufweist. Die anteilige, dem Baugrundstück zugeordnete Verkehrsfläche von 117,25 m<sup>2</sup> ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Aufgrund der Größe des Grundstücks und aufgrund des sehr vorteilhaften Bebauungsplans ist bei einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 eine großzügige Bebauung mit sehr viel Wohnfläche und herrlichem Blick auf die Fulda möglich!

Eine Baugenehmigung für ein attraktives, modernes, teil-barrierefreies 5-Parteienhaus im KfW 40 Standard in hochwasserangepasster Bauweise, großen Südbalkonen, separaten Aussenabstellräumen und 5 Stellplätzen (3 x behindertengerecht, 2 x Normalgröße) liegt vor.

## Sonstiges

In nur 3 Minuten mit dem Rad zur Uni und in 5 Minuten sind Sie mit dem Rad in der Innenstadt von Kassel!

## Lage

Das Objekt befindet sich im grünen Süden des aufstrebenden Stadtteils Wesertor mit direktem, unverbaubarem Blick auf die Fulda und ist dennoch sehr zentrumsnah und in direkter Umgebung der Universität Kassel. Das Grundstück eignet sich aufgrund seiner Lage und Größe sowohl für die Errichtung eines attraktiven Mehrfamilienhauses als auch für die Realisierung eines am Wasser gelegenen Wohntraums von einem exklusiven und zentrumsnahen Einfamilien- oder Zweifamilienhauses!

Die Nachbarbebauung besteht zum Teil aus neu errichteten Einfamilienhäusern und zeichnet sich durch ein sehr gepflegtes Erscheinungsbild aus.

Die Studentenwohnanlage im Westen des direkt am Grundstück befindlichen Radwegs in Richtung Innenstadt fungiert sowohl optisch als auch schallschutztechnisch als Barriere gegenüber der nahegelegenen Ysenburgstraße, welche Ihnen einen direkten Weg zu den Autobahnanschlüssen, Nahverkehrsverbindungen und in die Kasseler Innenstadt bietet.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Blick Richtung Süden ins Grüne



Und mitten im Grünen die Fulda

# Exposé - Galerie



Ein Traum für Jung und Alt



Blick Richtung Norden

# Exposé - Galerie

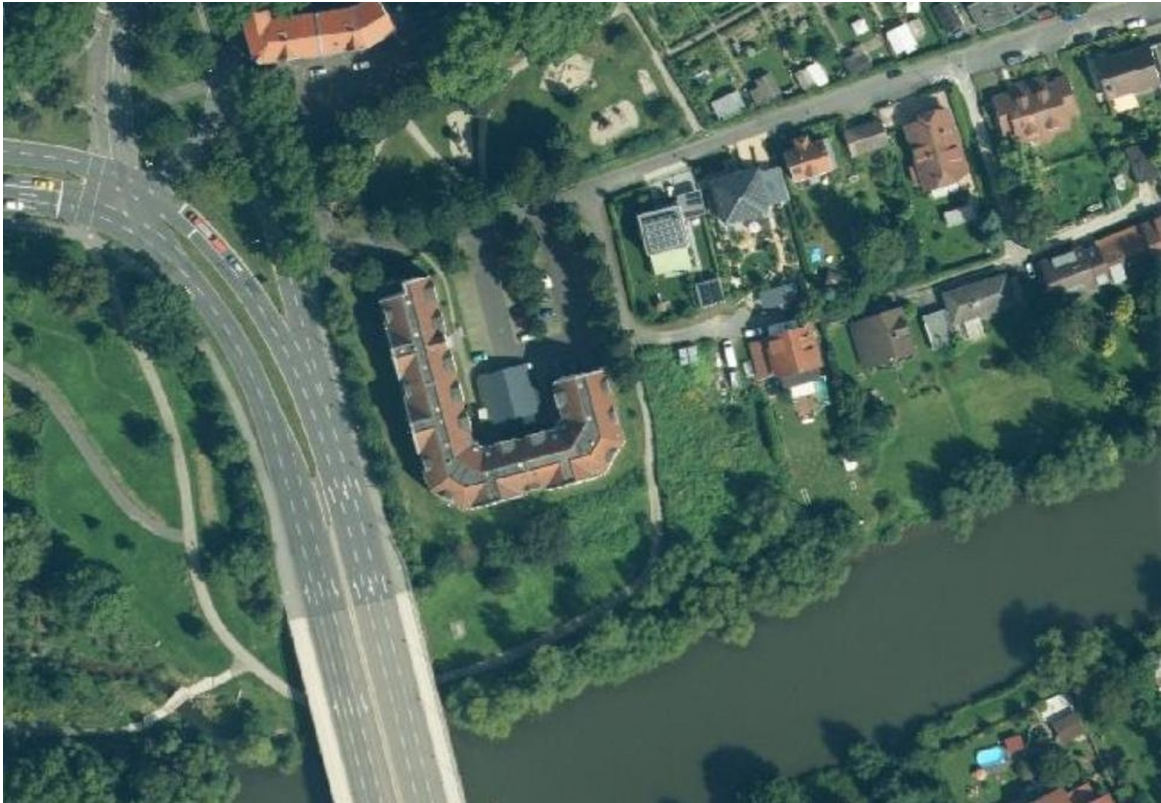


Blick nach Nord-Osten



Blick Richtung Osten

# Exposé - Galerie



Geoportal Luftbild 1



Geoportal Luftbild 2



Liegenschaftskarte

# Exposé - Galerie



Nachbarbebauung im Nord-Osten



Nachbarbebauung im Westen

# Exposé - Galerie

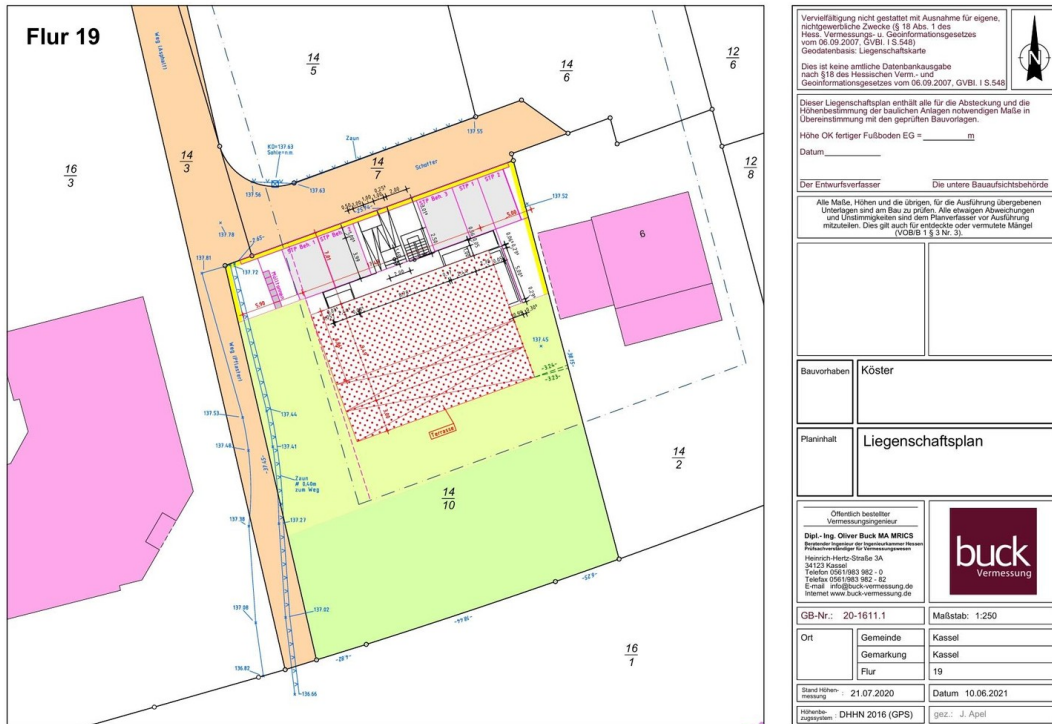


Blick zur Grundstückseinfahrt



Grundstück mit Geh- und Radweg

# Exposé - Galerie



Flächenplan Baugenehmigung



Baustelle Pflasterarbeiten BW6

# Exposé - Galerie



Glasfaseranschluss vorhanden



Kanalanschluss neben Zufahrt

# Exposé - Galerie



Zufahrt zum Grundstück



Geh- und Radweg ins Zentrum

# Exposé - Galerie



Park mit Spielplatz nebenan



immer gepflegt und sauber

# Exposé - Galerie



Spielgeräte im Südbereich



Schrebergärten im Osten

# Exposé - Galerie



Haupteingang mit Gastronomie



und integriertem Biergarten

# Exposé - Galerie



Bleichenweg Richtung Westen



Bleichenweg Richtung Osten

# Exposé - Galerie



Sogar im Winter wunderbar!

# Exposé - Grundrisse

HESSEN



**Amt für Bodenmanagement Korbach**  
Medebacher Landstraße 27  
34497 Korbach

Flurstück: 14/10  
Flur: 19  
Gemarkung: Kassel

Gemeinde: Kassel  
Kreis: Kreisfreie Stadt Kassel  
Regierungsbezirk: Kassel

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500  
Hessen

Erstellt am 30.08.2017

Antrag: 101016456-5

AZ: **Nach der Fortführung**



5865265

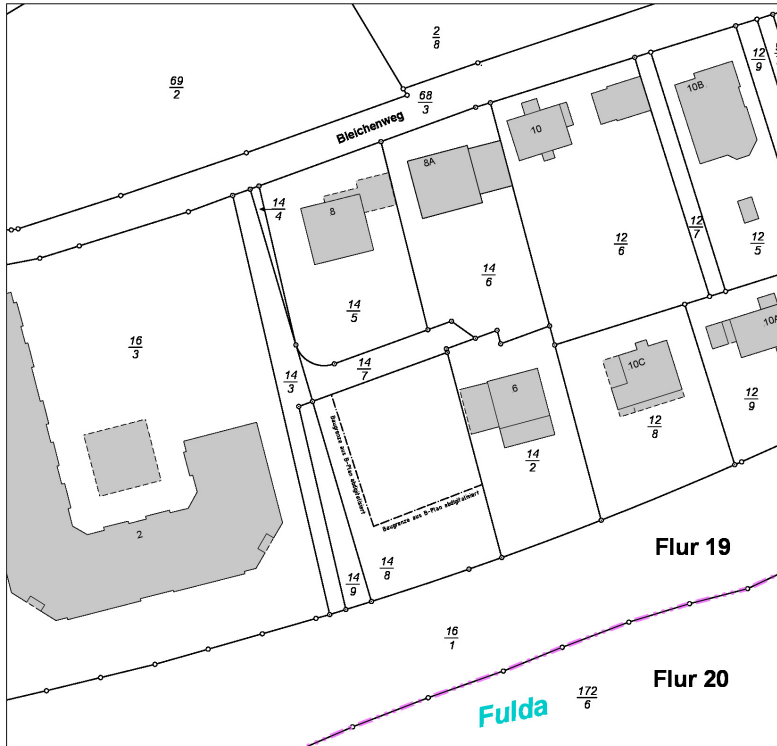
Maßstab 1:500



Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.  
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch  
Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S.280)

# Exposé - Grundrisse



© klassisches Landesamt für Bodenordnung und Geoinformation  
 Angelehnt an Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte  
 des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement  
 und Geoinformation

Vervielfältigung nicht gestattet  
 - mit Ausnahme für eigene  
 nichtgewerbliche Zwecke -  
 § 19 Abs. 1 des Hess. Vermessungs- u.  
 Geoinformationsgesetzes vom 06.09.2007, GVBl. I S. 548)



Offenlich bestellbar  
 Vermessungsgeoinformur  
 Dipl.-Ing. Oliver Buck MA MRICS  
 Bundesagentur für Vermessung und  
 Katastralvermessung  
 Hessen  
 Hauptquartier: Straße 3A  
 34122 Kassel  
 Telefon 0561 803-1100  
 Telefax 0561 803-882-82  
 E-Mail: info@buck-vermessung.de  
 Internet: www.buck-vermessung.de



Auszug aus dem Flurkartenwerk  
 BV Kassel

GB-Nr.: 16-0844 Datum: 19.01.2017

Ort	Gemeinde	Kassel
	Gemarkung	Kassel
	Flur	19

Maßstab: 1:500 gsk.: S. Delgohlf