

Exposé

Wohnen in Lemförde

Zwei sonnige Baugrundstücke im neuen Wohngebiet „Hubertusgärten“

Objekt-Nr. OM-459810

Wohnen

Verkauf: **114.660 €**

Baugebiet „Hubertusgärten“
49448 Lemförde
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	588,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einen Blick

Lage: Baugebiet „Hubertusgärten“, 49448 Lemförde

Grundstücke: 2 Parzellen à 588 m² (zusammen ca. 1.177 m²)

Kaufpreis: 114.660 € je Grundstück (195 €/m²)

Verkauf: Einzeln oder zusammen möglich

Bebauung: Einzel- oder Doppelhaus, bis zu 2 Vollgeschosse

Provision: Keine – Direktverkauf

Sonstiges

- Die Grundstücke liegen im Teilbereich TB 3 des B-Plans. Für Schlaf- und Kinderzimmer zur Elastogranstraße (L 346) hin sind schallgedämmte Lüfter vorgeschrieben (Lärmpegelbereich II). Im Regelfall betrifft dies nur die straßenzugewandte Seite.

- Die laut B-Plan erforderliche vorgelagerte Mischgebietsbebauung an der Elastogranstraße (Schallschutzriegel) ist im Rohbau fertiggestellt – die Grundstücke sind somit sofort bebaubar.

- Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen aus der Umgebung sind als ortsüblich hinzunehmen.

Lage

Das Baugebiet

Die „Hubertusgärten“ sind ein neues Wohngebiet im Flecken Lemförde, erschlossen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan № 36. Die beiden angebotenen Grundstücke liegen im ruhigen, rückwärtigen Bereich des Baugebiets (WA-1) – ideal für Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen legen. Beide Parzellen (je ca. 588 m²) sind nahezu identisch geschnitten, ebenerdig und voll erschlossen. Sie liegen nebeneinander im westlichen Teil des Baugebiets und können einzeln für je ein Einfamilienhaus oder zusammen als großzügiges Grundstück von rund 1.177 m² erworben werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

