

Exposé

Wohnen in Barsinghausen

**Für Projektentwickler: 629 m² Baugrundstück, § 34
BauGB, Neubau von 5 Wohnungen möglich**



Objekt-Nr. OM-471952

Wohnen

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Torben Schulthoff

Landstraße 52
30890 Barsinghausen
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche

629,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 629 m² großes, baureifes Innerorts-Grundstück in Barsinghausen (Ortsteil Kirchdorf), das sich besonders für Projektentwickler und Bauträger eignet. Auf dem Grundstück steht ein sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus (Baujahr ca. 1912), das aktuell vermietet ist und Erträge in der Planungsphase sichert.

Der Reiz liegt im Neubaupotenzial: Für den Abbruch des Bestands und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten (ca. 582 m² Wohnfläche, inkl. Penthouse im Staffelgeschoss) liegt bereits eine architektonische Vorplanung vor (Jankowski Architektur, 2023). Baurecht besteht über § 34 BauGB – ein Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich, was den Weg zum Bauantrag deutlich verkürzt.

Warum das rechnerisch interessant ist:

Kaufpreis entspricht rund 395 €/m² baubarer Wohnfläche bzw. ca. 46.000 € je geplanter Wohneinheit

Grundstücksanteil an der erzielbaren Wertschöpfung von nur ca. 12,7 % (marktüblich 15–20 %)

Amtlicher Bodenrichtwert der Zone: 280 €/m² (Stichtag 01.01.2026)

Verkaufsvolumen bei Aufteilung und Einzelverkauf ca. 1,9 Mio. € möglich; als Bestandshalter ca. 76.800 € Jahresnettokaltmiete

Ein ausführliches Exposé, die Vorplanung und eine editierbare Kalkulation stellen wir Interessenten auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Barsinghausen liegt am Fuße des Deisters in der Region Hannover (ca. 35.000 Einwohner) und bietet die vollständige Versorgungsinfrastruktur. Über die S-Bahn (Linie S1) erreicht man Hannover Hauptbahnhof in rund 30 Minuten. Das Grundstück im Ortsteil Kirchdorf liegt in einem gewachsenen, familienfreundlichen Wohnumfeld – Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Anbindung über die Landstraße (K 237).