

Exposé

Wohnen in Hemmoor

Investoren aufgepasst! Im Herzen Basbecks Großes Sonnengrundstück

STADT HEMMOOR
SAMTGEMEINDE HEMMOOR - LANDKREIS CUXHAVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. H 72
„HOHER WEG“

- IM VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB -



BEGRÜNDUNG

- ENTWURF -

Objekt-Nr. OM-474220

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

21745 Hemmoor
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche

2.136,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geignet für mehrere Doppel oder Einzelhäuser in 2 geschossiger Bauweise

Sie haben hier die einmalige Gelegenheit ein großes Baugrundstück mit rechtsgültigen Bebauungsplan zu erwerben. Es handelt sich hierbei, um den Bebauungsplan № H72 „Hoher Weg“ der Samtgemeinde Hemmoor – Landkreis Cuxhaven.

Dieser Bebauungsplan wurde extrem Investoren freundlich geplant und erstellt.

Zu den Highlights gehören u.a.:

- Allgemeines Wohngebiet
- eine GRZ von 0,40
- zwei Vollgeschosse möglich
- maximale Giebelhöhe 12 Meter
- offene Bauweise
- Baugrenzen (blaue Linien) nur drei Meter von der Grundstücksgrenze entfernt

Vollerschlossen mit Kanalanschluss auf dem Grundstück

und Versorgungsleitungen in der Straße davor

Ansonsten wird das markierte Gebiet Bebauungsplanes zum Verkauf angeboten.

Es ergibt sich daraus eine Grundstücksfläche von ca. 2136 m², die über eine eigene und bereits befestigte Zufahrt verfügt .

Bei einer GRZ von 0,40 ermöglicht das eine verdichtete Baufläche von beachtlichen 1000 m². Somit wären Gebäude über zwei Vollgeschosse und einem Dachgeschoss möglich.

Schöner alter Baumbestand ,der nicht im Baufeld liegt; gibt ein naturnahes Gefühl.

Nutzen Sie das enorme Potenzial dieses Grundstücks! Ob weitläufige Villa oder ein anderes Bauvorhaben – hier stehen Ihnen alle Türen offen, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Sonstiges

Informationen nun zum Verkauf

Verkauf im Gebotsverfahren

Informationen zum Gebotsverfahren:

Dieses Grundstück wird im Wege des transparenten Gebotsverfahrens verkauft. Dies ist keine Auktion oder Zwangsversteigerung.

Mindestgebot: 110 Euro Pro m²

Gebotsabgabe: Kaufinteressenten sind aufgerufen ein schriftliches Kaufangebot für das Grundstück abzugeben.

Dauer und Ende des Gebotsphase wird noch festgelegt.

Hinweis zur Verbindlichkeit: Das abgegebene Gebot ist für den Käufer zunächst eine Kaufabsichtserklärung. Der Verkäufer ist in seiner Entscheidung frei, ob er das Höchstgebot annimmt. Es besteht kein automatischer Zuschlag für das höchste Gebot.

Wir bitten Sie, dem Gebot eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank

Senden Sie Ihr Gebot bitte per E-Mail

Ebenso für offene Fragen oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Es gib Nachfragen zur Teilungsmöglichkeit.

Das Grundstück wird Nicht in Teilbereichen verkauft.

Lage

Lage:

Hemmoor ist eine niedersächsische Kleinstadt (ca. 8.850 Einwohner) im Landkreis Cuxhaven. Geografisch liegt sie ländlich geprägt am westlichen Ufer der Oste auf halbem Weg zwischen Stade und Cuxhaven. Bekannt ist sie vor allem durch den bis zu 60 Meter tiefen Kreideseesee.

Durch die Zentrums-lage profitieren Sie von kurzen Wegen innerhalb der Gemeinde und an eine direkte Anbindung an die Bahnstrecke.

Die Stadt liegt direkt an der Bundesstraße B 73 und der B 495, was eine schnelle Anbindung in Richtung Stade, Hamburg und Cuxhaven ermöglicht.

Der Bahnhof Hemmoor liegt an der Bahnstrecke Hamburg–Cuxhaven und ist in den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) integriert.

Hemmoor bildet den Verwaltungssitz der gleichnamigen Samtgemeinde, zu der auch die Nachbargemeinden Osten und Hechthausen gehören. Die Umgebung ist durch das idyllische Ostetal, weite Wiesen und den angrenzenden Wingster Wald geprägt.

Sonstiges:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass das Betreten des Grundstückes ohne vorherige Absprache mit uns zusammen strengstens untersagt ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



befestigte Auffahrt

Exposé - Galerie



Baufeld



Kanalschacht

Exposé - Galerie

