

Exposé

Wohnen in Belum

Großes Baugrundstück Nähe Nordseebad Otterndorf



Objekt-Nr. OM-259972

Wohnen

Verkauf: **85.480 €**

Ansprechpartner:
Erhard Meyer-Hakelberg
Mobil: 0171 4424880

Osterende 17
21785 Belum
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche 2.137,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lust auf Landleben? Hier wird Ihr Traum wahr.

Im Belumer Ortsteil Kehdingbruch haben wir nach dem Rückbau vom alten Meyer-Hof vier große Baugrundstücke erschlossen. Momentan steht nur noch ein Grundstück für die Bebauung mit einem Wohnhaus inmitten schöner Natur und unverbaubarem Südblick zum Verkauf.

Provisionsfrei, direkt von den Eigentümern.

Das Grundstück № 17 (Flurstück 63/9) hat eine Breite von ca. 28 Meter und eine Tiefe von ca. 64 Meter, die Gesamtfläche beträgt 1.821 m².

Hinzu kommt der Anteil an dem Zufahrts-Flurstück 63/6 (25% von 1.265 m²) mit 316 m².

Die Gesamtfläche beläuft sich somit 2.137 m², der Kaufpreis auf EUR 85.480,00.

Für den Ort gibt es keinen B-Plan. Sie können also bauen, wie es Ihnen beliebt.

Nur sollte die Bebauung mit der bestehenden örtlichen Bebauung harmonieren, entsprechend BauGB § 34 (Nachbarbebauung).

Bei der Tiefe des Baufensters gibt es ebenfalls eine großzügige Regelung:

Die südliche Bebauungsgrenze - also bis wohin Sie bauen können - verläuft 50 Meter parallel zum südlichen Ufer des Entwässerungskanals „Kehdingbrucher Wettern“.

Damit haben Sie großen Spielraum, das Haus weitmöglichst von der Straße entfernt zu bauen.

Trotzdem bleibt Ihnen durch den Zuschnitt des Grundstücks immer noch viel Platz für Terrasse und Garten nach Süden hin.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Telekommunikation (Glasfaser-Leerrohr) liegen längs der nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich der gemeinsamen Zufahrt.

Eine private Straße (momentan noch Baustraße) auf dem Zufahrts-Grundstück verbindet alle Baugrundstücke über die Wetternbrücke hinweg mit der Landesstraße.

Die Brücke selbst wurde durch eine solide Stahlbetonplatte verstärkt, damit auch schwere Baufahrzeuge diese passieren können.

Übrigens: In Zusammenarbeit mit der Deutschen Glasfaser wurden Leerrohre bis zum Grundstück verlegt, sodass einem Glasfaser-Anschluss nichts im Wege steht. Mit 1.000 MBit/sec sind Sie schnell mit der ganzen Welt verbunden!

Da der Ort kein öffentliches Abwassersystem unterhält, muss das Schmutzwasser vor Ort in Kleinkläranlagen geklärt werden. Stromlose Kleinkläranlagen (z.B. von Biorock, Klärchen oder ClearFox), die sich durch leichten Einbau und geringen Wartungsaufwand auszeichnen, haben sich in der Gegend bewährt.

Sonstiges

Inzwischen sind die Hausbauaktivitäten auf den Grundstücken Ihrer zukünftigen Nachbarn schon weit fortgeschritten.

Diese haben sich für Fertighaus-Varianten entschieden, was deutliche Kosten- und Bauzeitersparnis mit sich bringt.

Genau der richtige Augenblick also für eine Grundstücksbesichtigung. Und vielleicht

gleich auch für einen Kennenlern-Plausch mit den Nachbarn.

Lage

Das Baugrundstück befindet sich in Belum, Ortsteil Kehdingbruch, auf dem ehemaligen Resthof-Gelände „Alter Meyer-Hof“.

Die nächsten größeren Ortschaften Cadenberge und Otterndorf

- mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Baumärkten, Post, Banken, Ärzten, Apotheken, Behörden,

Bahnstationen - sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Bis Cuxhaven und zu den Stränden der Nordsee schaffen Sie es über die B 73 in einer knappen halben Stunde.

Das Baugrundstück liegt am östlichen Ortseingang des Dorfes unweit der Kreuzung „Deichschlippe/ Auestade“ an der Landesstraße L 144.

Sie erreichen es über eine Brücke über die Kehdingbrucher Wettern sowie einer gemeinsamen privaten Straße, z.Z. noch Baustraße.

Der Korridor aus Wettern und angrenzendem Biotopstreifen mit altem Baumbestand sorgen für ein hohes Maß an Abgeschirmtheit und Privatsphäre.

Zu den reinen Grundstückskosten kommen die anteilig verauslagten Kosten für Vermessung, Grundbuchamt und Notar in Höhe von ca. EUR 1.800,00.

An weiteren Nebenkosten fallen die anteilig verauslagten Kosten für die Errichtung der gemeinsamen Zufahrt (Baustraße inkl. Brückenverstärkung) sowie die Verlegung der Stichleitungen (Strom, Wasser, Glasfaser-Leerrohr) an. Diese belaufen sich auf ca. EUR 8.060,00.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Baugrundstück № 17



Alter Baumbestand

Exposé - Galerie

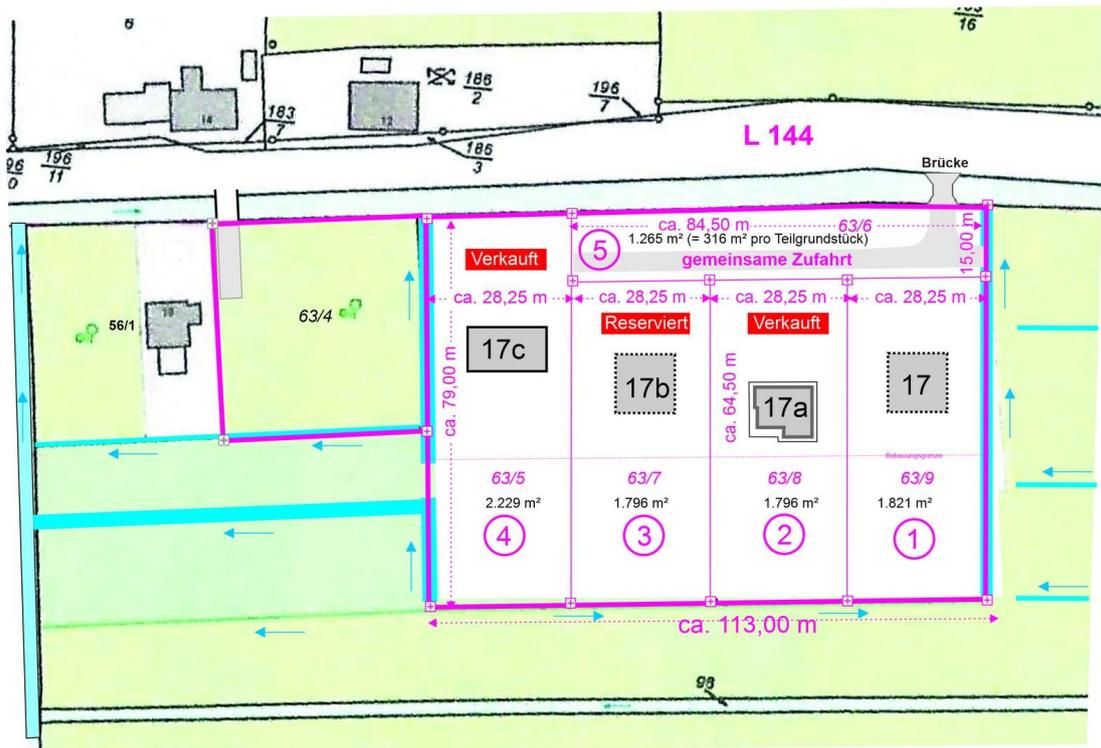


Natur pur

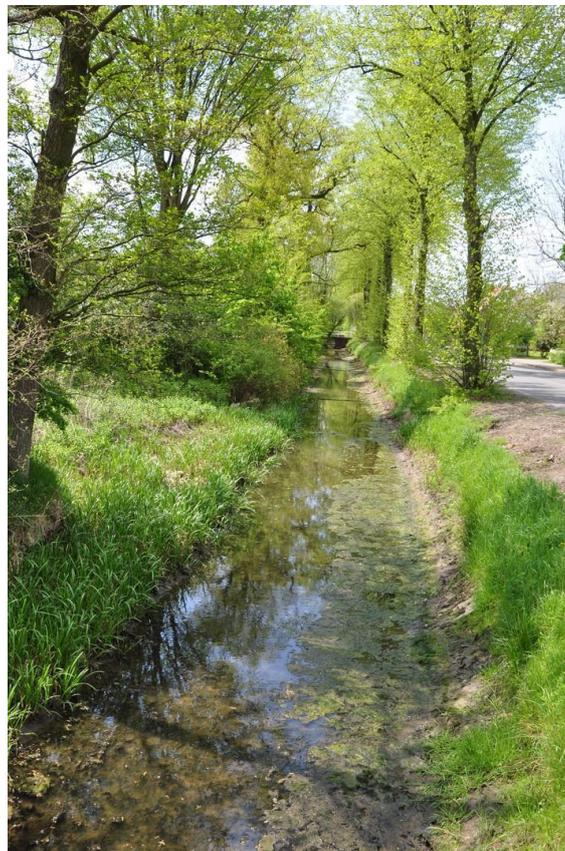


Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Lageplan



Die Kehdingbrucher Wettern

Exposé - Galerie



Zufahrt über die Wetternbrücke



Das Baugrundstück № 17

Exposé - Galerie



Das Baugrundstück



Obstbaum in Blüte

Exposé - Galerie



Bungalow auf № 17 c



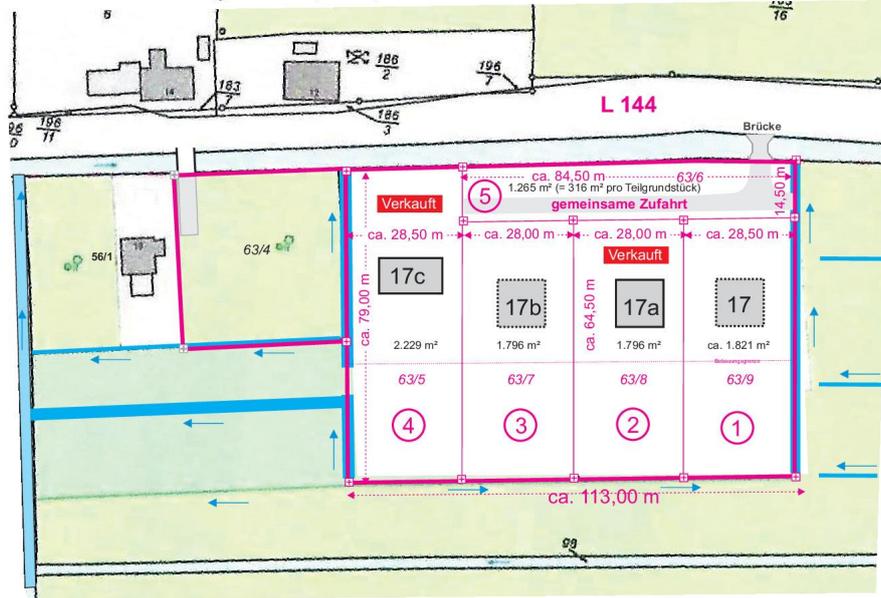
Blockhaus auf № 17 a

Exposé - Grundrisse

GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

Osterende 17-17c, 21785 Belum, Ortsteil Kehdingbruch
Grundbuch von Kehdingbruch 257, Flur 5, Flurstücke 63/5 - 63/9

Stand: 12.05.23



Eigentümer: Erbengemeinschaft Meyer
Kontakt: Erhard Meyer-Hakelberg
Dorfstraße 16 b, 24107 Quarnbek,
Mobil 0171 44 24 880, mail@mhdesign-kiel.de

M 1 : 1.000