

# Exposé

## Wohnen in Wolfsburg-Heiligendorf

### Exklusives Traumgrundstück am Naturschutzgebiet



Objekt-Nr. OM-289001

#### Wohnen

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:  
Manuela Hoffmann  
Telefon: 0171 5494679

Vor den Rothen 17  
38444 Wolfsburg-Heiligendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.111,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive einmalige Lage in Südausrichtung mit unverbaubarem Blick ins Landschaftsschutzgebiet Schuntertal. Eine echte Perle auf dem Grundstücksmarkt, sofort bebaubar, vollerschlossen, lastenfrei und ohne Bauträgerbindung zur freien Entfaltung und Verwirklichung Ihrer Vorstellungen und Träume. Bebaubar mit großzügigem Einfamilienhaus oder alternativ ist auch die Errichtung von 2 Doppelhäusern möglich.

Reines Wohngebiet, ruhige Anliegerstraße / Sackgasse ohne Durchgangsverkehr.

## Sonstiges

Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot, kein Notverkauf, der angegebene Kaufpreis versteht sich als Mindestgebot.

## Lage

Wolfsburg-Heiligendorf das "Dorf der Islandpferde"

Mit ca. 2000 Einwohnern ist Heiligendorf ein beliebter Stadtteil im Süden der Stadt Wolfsburg. Ruhig und idyllisch gelegen bietet Heiligendorf eine angenehme Wohnatmosphäre mit direkter Anbindung ins Stadtzentrum, welche in WOB selten zu finden ist.

Letztes freies verfügbares Grundstück, die Nachbarbebauung ist vollständig erfolgt.

Die Infrastruktur ist hervorragend, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeit- und Sportangebote /-zentrum mit Lehrschwimmbecken, Sportplätzen und Tennisclub befinden sich in der näheren Umgebung. Pferdefreunde können beim ansässigen Islandpferdeverein die Reitschule und Reitsportanlage nutzen.

Für die Kleinen steht eine Kindertagesstätte und Grundschule zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, es besteht schneller Zugang zur Bundesstraße und A39/ A2.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zufahrt zum Grundstück



Perspektive 1

# Exposé - Galerie

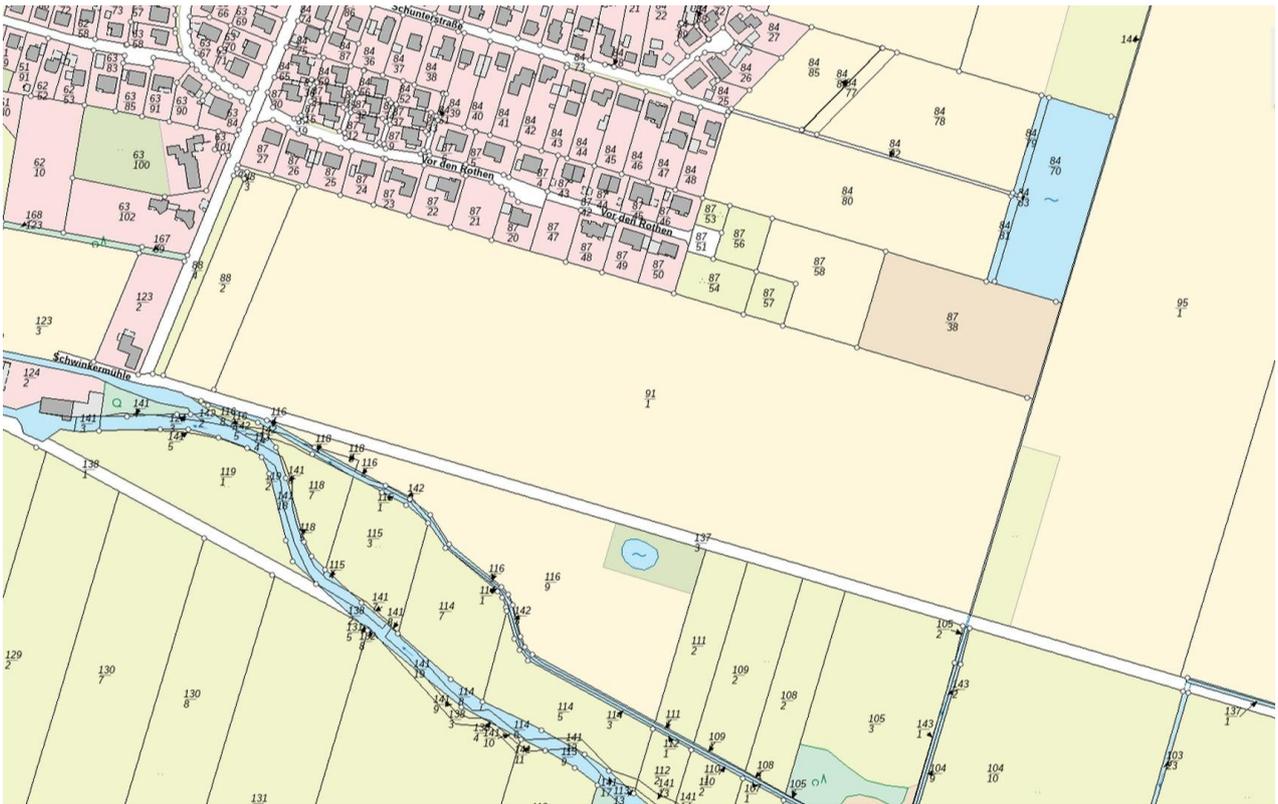


Perspektive 2



Perspektive 3

# Exposé - Galerie



Flurkarte



Luftbild Vor den Rothen 17