

☎ 05306 - 573 499 525

✉ info@gz-bs.de

🌐 www.gz-bs.de



**GRÜNES ZENTRUM**  
BAUEN BEGINNT BEIM BODEN

100%  
BAUTRÄGER-  
FREI

Steuervorteil  
sichern!

Erfüllen Sie sich  
Ihren Traum vom  
Eigenheim.  
Ganz individuell  
und mit unserer  
vollsten  
Unterstützung.

**Bauträgerfreie EFH-Bauplätze: 57**

**Gesamtfläche Vorhabengebiet: 9,6 ha**

**Größe der Bauplätze: 500 - 900 m<sup>2</sup>**

**Landkreis: Helmstedt**

**Stadt: Königslutter**

**Käuferexposé**



WILLKOMMEN

# in Königslutter

Einwohner:	16.000 Einw.
Fläche:	130,6 km <sup>2</sup>
Landkreis:	Helmstedt

Königslutter befindet sich am nördlichen Rand des Elms und wird oft als Eingangstor zum Naturpark Elm-Lappwald betrachtet. Im Norden von Königslutter liegen die Naturschutzgebiete Rieseberger Moor und Rieseberg sowie der malerische Dorm.

Im südlichen Teil der Stadt geht die Landschaft nahtlos in den Elm über, der bekannt ist für seinen beeindruckenden Buchenwald, einer der größten und schönsten in Norddeutschland.



Quelle: [www.koenigslutter.de](http://www.koenigslutter.de)



## ZENTRALE Lage

Trotz der Nähe Königslutters zu den zwei Hauptverkehrsadern, den Autobahnen A2 und A39, liegt das beschauliche Provinzstädtchen malerisch eingebettet von Norddeutschlands größtem Buchenwald direkt am Elm.



100%  
BAUTRÄGER-  
FREI



Städtebaulicher Entwurf (Stand April 2026)

## BAUGEBIET "ZIEGENBERG"

Das Baugebiet umfasst rund 9,6 ha und bietet insgesamt 118 Baugrundstücke für eine Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung.

57 Einfamilienhaus-, 4 Mehrfamilienhaus- und 34 Reihenhaus-Grundstücke werden bauträgerfrei durch das Grüne Zentrum vermarktet.

Informationen zur Verfügbarkeit der Grundstücke erhalten Sie auf Anfrage.

[www.gruenes-zentrum-bs.de/koenigslutter/](http://www.gruenes-zentrum-bs.de/koenigslutter/)

Fläche: 9,6 ha  
Größe der Grundstücke: 500 - 900 m<sup>2</sup>  
Bauplätze (EFH): 57 (bauträgerfrei)





## FREIHEIT

Steigende Mieten und unklare Nebenkosten gehören der Vergangenheit an.

Die Gestaltung der Immobilie ist lediglich an gesetzliche Vorgaben und an die eigenen persönlichen Vorstellungen und Möglichkeiten gebunden.



## LEBENSQUALITÄT

Es liegt in der Natur der Sache, dass das Wohlbefinden mit den Lebensumständen einhergeht. In unserer heutigen vermeintlich unsicheren Zeit schafft der Erwerb von Eigentum den Rahmen für den privaten Rückzugsort. Das selbst geschaffene Refugium bietet die Basis eines glücklichen Lebens.

## INDIVIDUALITÄT

Eigenheimgestaltung ganz persönlich bedeutet, ein Zuhause zu schaffen, das die eigene Persönlichkeit widerspiegelt. Dank Bauträgerfreiheit kann man Materialien, Raumaufteilung und Designelemente nach eigenen Vorstellungen gestalten.

So entsteht ein einzigartiger Rückzugsort.

## ZUKUNFT

Die Zukunft für Eigenheimbesitzer ist vielversprechend. Der Erwerb einer Immobilie sichert die finanzielle Basis und bietet einen festen Heimathafen.

Kinder profitieren von einem sicheren Umfeld und guten Bildungschancen.

Die Zukunft sieht rosig aus.



# Wer sind wir?

Seit dem Jahr 2000 begleitet das Grüne Zentrum Landwirte, Städte und Gemeinden bei der Entwicklung, Erschließung und Vermarktung von **bauträgerfreien** Bauplätzen.

Unser Antrieb ist das Glück und die Freude junger Familien und aller Bauwilligen, die sich ihren Traum eines neuen Zuhauses erfüllen möchten. Wir binden die zukünftigen Eigentümer schon so früh wie möglich in die gesamte Entwicklung des Baugebietes ein, damit es für alle zu einem schönen Zuhause wird.

# Warum bauträgerfrei?

Ein bauträgerfreies Grundstück eröffnet Ihnen die **Freiheit**, Ihr Zuhause genauso zu gestalten, wie Sie es sich wünschen. Ohne Bindung an einen Bauträger entscheiden Sie selbst über Architekten, Handwerker und Materialien und behalten so die volle Kontrolle über Qualität, Kosten und Bauzeit. Ihre individuellen Wohnträume können ohne vertragliche Einschränkungen Realität werden – vom ersten Grundriss bis zum letzten Detail. Gleichzeitig profitieren Sie beim Erwerb eines bauträgerfreien Grundstücks von einer **geringeren Steuerlast**, da lediglich der Kaufpreis des Grundstücks (ohne Hochbau) zugrunde gelegt wird. So schaffen Sie die perfekte Basis für Ihr persönliches Bauprojekt.

**Bauen beginnt beim Boden.**



Erfüllen Sie sich  
Ihren Traum vom  
Eigenheim.  
Ganz individuell  
und mit unserer  
vollsten  
Unterstützung

Steuervorteil  
sichern!

☎ 05306 - 573 499 525

✉ info@gz-bs.de

🌐 www.gz-bs.de



Das Grüne Zentrum Braunschweig ist seit 2000 die erste Adresse, wenn es um individuelles Wohnen im Grünen geht. Seit mittlerweile 25 Jahren stehen wir für Transparenz und Kompetenz bei der Erschließung und dem Verkauf von bauträgerfreien Grundstücken vom Braunschweiger Land bis zum Harz.

Unser Anliegen ist es, so vielen Familien wie möglich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen und den nötigen Rückhalt zu bieten.

Gern können Sie sich von unserem Schaffen überzeugen:  
[www.gz-bs.de](http://www.gz-bs.de)

Sollten Sie Fragen haben oder Informationen benötigen, dann freuen wir uns über eine Nachricht oder einen Anruf.

### **Smilla Engelhardt**

Tel.: 05306 - 573 499 518

Fax: (+49) 5306- 573 490 8

E-Mail: [info@gz-bs.de](mailto:info@gz-bs.de)



Impressum:

**Grünes Zentrum Braunschweig GmbH**

Geschäftsführer: Dr. Tim Ebert

Helene-Künne-Allee 5

38122 Braunschweig

Telefon: (+49) 5306 - 573 499 525

Fax: (+49) 5306- 573 490 8

E-Mail: [info@gz-bs.de](mailto:info@gz-bs.de)

Internet: [www.gz-bs.de](http://www.gz-bs.de)


[Datenschutz](#)

## Kontakt:

 (+49) 5306 - 573 499 525

 [info@gz-bs.de](mailto:info@gz-bs.de)

 [www.gz-bs.de](http://www.gz-bs.de)

 Grünes Zentrum Königslutter GmbH & Co. KG  
Parkstr. 7/8  
38154 Königslutter am Elm

