

Ihr Ansprechpartner:
Herr Michael Hommelsheim
mhi real estate solutions GmbH
Mariaweyerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Tel.: 00 49 2421 49163.205

E-Mail: m.hommelsheim@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de

"Wohnquartier Steingarten" - Entwicklungspotential für Bauträger, Investoren und Projektentwickler



**WOHNQUARTIER
— STEINGARTEN —**
WOHNEN. NATUR. ZUKUNFT.

**GRUNDSTÜCKE FÜR
MEHRFAMILIENHÄUSER**
IN GRUSSENDORF / SASSENBURG

GEFRAGTE WOHLNLAGI
VIELFÄLTIGE ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN
NACHHALTIGES WOHNKONZEPT

ZUKUNFT GESTALTEN.
WERTE SCHAFFEN.

IDEAL FÜR PROJEKTENTWICKLER
UND INVESTOREN

Ein Projekt der
Wohnbau Südheide
GmbH

Steingartenstraße 12, 38524 Sassenburg / Größendorf

externe Objnr

Objektart
Objektyp
PLZ
Ort
Land
Grundstücksgröße
Freifläche
Kaufpreis
Provision

Erschliessung
Bebaubar nach
Bebaubar mit

Verfügbar ab (Text)

Grußend_Areal-
MFH_1
Grundstück
Wohnen
38524
Sassenburg /
Grußendorf
Deutschland
ca. 5.159 m²
ca. 5.159 m²
1.338.000,00 €
4,76 % inkl. 19 %
Umsatzsteuer
Erschlossen
B Plan
Einfamilien-
haus,
Garagen,
Mehrfamilien-
haus
nach
Vereinbarung

Beschreibung

Projektentwicklung "Wohnquartier Steingarten" - das neue Wohngebiet in Grußendorf

Das angebotene Grundstück mit einer Fläche von 5.159 m² (Adresse: Steingartenstraße 12+14 / Vor den Eichen 38+40) ist Bestandteil eines geplanten, derzeit noch nicht erschlossenen neuen Wohngebietes mit insgesamt 9.684 m² in attraktiver Wohnlage. Die Erschließung des Gesamtareals wird durch den Grundstückseigentümer vorbereitet und befindet sich aktuell in der Planungsphase.

Das geplante Neubaugebiet bietet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für private Bauherren, Investoren und Projektentwickler und umfaßt insgesamt:

- 10 Baugrundstücke für Doppelhaushälften
- Grundstücksgößen zwischen ca. 349 m² und 470 m²
- 1 großes Entwicklungsgrundstück mit ca. 5.159 m²

Für das große Grundstück, das Gegenstand dieses Exposés ist, liegt für den vorderen Bereich bereits eine architektonische Vorplanung vor, die in diesem Exposé dargestellt wird.

Vorplanung Mehrfamilienhausbebauung

Die Vorplanung sieht beispielhaft die Errichtung von zwei modernen Mehrfamilienhäusern mit jeweils fünf Wohneinheiten vor. Die Grundrisse und sonstige Details ergeben sich anhand der Grundrissdarstellungen im Exposé.

Der Wohnflächenmix zwischen ca. 72 m² und 106 m² ermöglicht eine attraktive Vermietung oder Vermarktung an unterschiedliche Zielgruppen – von Singles und Paaren bis hin zu Familien oder Eigennutzern.

Die dargestellten Visualisierungen und Grundrisse vermitteln einen Eindruck einer möglichen hochwertigen Bebauung mit moderner Architektur, Aufzug, großzügigen Balkonen und Dachterrassen sowie zeitgemäßen Grundrissen.

Lage

Das geplante Wohnquartier befindet sich im Ortsteil Grußendorf der Gemeinde Sassenburg (PLZ 38524) im Landkreis Gifhorn. Die Gemeinde liegt zwischen den Städten Gifhorn und Wolfsburg und zählt aufgrund ihrer naturnahen Lage sowie der guten Verkehrsanbindung zu den gefragten Wohnstandorten der Region.

Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie modernen Neubaugebieten. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Gemeinde Sassenburg sowie in den nahegelegenen Städten Gifhorn und Wolfsburg.

Die Stadt Gifhorn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Wolfsburg als bedeutender Wirtschaftsstandort mit der Volkswagen AG und zahlreichen Zulieferunternehmen liegt ebenfalls in kurzer Entfernung und sorgt für eine nachhaltig hohe Nachfrage nach attraktivem Wohnraum.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Landesstraße L 289 sowie die umliegenden Bundesstraßen mit guten Verbindungen nach Gifhorn, Wolfsburg, Braunschweig und in die Region.

Darüber hinaus bietet die Gemeinde einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Wald- und Heideflächen, der Elbe-Seitenkanal sowie Rad- und Wanderwege schaffen ein attraktives Wohnumfeld.

Das Grundstück ist Bestandteil eines neuen, derzeit in Planung befindlichen Wohngebietes. Nach der Erschließung entsteht ein modernes Quartier mit Doppelhäusern und einer möglichen Mehrfamilienhausbebauung. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und der Nähe zu den wirtschaftsstarke Standorten Gifhorn und Wolfsburg macht den Standort sowohl für Bauträger und Projektentwickler als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Ausstattung Beschreibung

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten

Das angebotene Grundstück mit einer Größe von ca. 5.159 m² bietet aufgrund seiner Dimensionen ein erhebliches Entwicklungspotential. Die dargestellte Planung mit zwei Mehrfamilienhäusern stellt lediglich eine mögliche Bebauungsvariante von Teilbereichen dar.

Je nach den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen kommen unter anderem auch folgende Nutzungen in Betracht:

- mehrere Mehrfamilienhäuser
- Seniorenwohnanlage oder Betreutes Wohnen
- generationsübergreifendes Wohnquartier
- Kombination aus Eigentums- und Mietwohnungen
- weitere wohnwirtschaftliche Nutzungskonzepte

Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das Grundstück entsprechend der zukünftigen Planung sinnvoll aufzuteilen und in mehreren Bauabschnitten zu entwickeln.

Gesamtentwicklung des Baugebietes

Neben dem Erwerb einzelner Grundstücke besteht für Investoren und Projektentwickler auch die Möglichkeit, das gesamte Neubaugebiet mit rd. 9.684 m²-Gesamtfläche (bestehend aus 13 einzelnen Flurstücken) zu erwerben und als Bau- und Erschließungsträger vollständig zu entwickeln.

Dies eröffnet unter anderem folgende Potentiale:

- eigenständige Erschließung und Quartiersentwicklung
- individuelle Aufteilung des großen Grundstücks
- Entwicklung eines einheitlichen Wohnquartiers
- Vermarktung der Baugrundstücke
- Errichtung eigener Wohnbauprojekte
- Kombination aus Einfamilien-, Doppelhaus- und Geschosswohnungsbau

Für den Erwerb des gesamten Entwicklungsgebietes kann selbstverständlich ein entsprechend reduzierter Grundstückspreis (exkl. erschließungsmaßnahmen) zugrunde gelegt werden.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen hierzu gerne ein separates Exposé für das gesamte Baugebiet mit allen Grundstücken, Flächen, Entwicklungsoptionen sowie den wirtschaftlichen Rahmendaten zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Wichtiger Hinweis

Die in diesem Exposé dargestellten Visualisierungen, Grundrisse und Bebauungsvorschläge beruhen auf einer architektonischen Vorplanung und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Entwicklungspotentiale.

Für die dargestellte Planung wurde bislang keine Bauvoranfrage oder Baugenehmigung erteilt. Die endgültige Bebauung richtet sich ausschließlich nach den zum Zeitpunkt der Genehmigung geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie den Anforderungen der zuständigen Genehmigungsbehörde.

Die dargestellte Vorplanung kann nach Abstimmung als Grundlage für die weitere Projektentwicklung übernommen und fortentwickelt werden. Ebenso sind abweichende Bebauungskonzepte, Gebäudegrößen, Grundrissvarianten sowie andere Wohnformen und Nutzungen grundsätzlich möglich.

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebotes. Weitere interessante Immobilien finden Sie auf unserer Internetseite unter www.mhi-gruppe.de.

Bei ernsthaftem Interesse stellen wir Ihnen nach Unterzeichnung der Widerrufsbelehrung sowie des Objektnachweises und Vorlage eines geeigneten Bonitätsnachweises gerne weitere Unterlagen zur Verfügung. Alternativ kann ein strukturierter Online-Datenraum von uns freigeschaltet werden, über den Sie alle relevanten Unterlagen einsehen können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bei Nachweis und erfolgreichem Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 4,76 % des beurkundeten Kaufpreises inklusive der aktuell gültigen Umsatzsteuer von 19 % zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Objekttitel

"Wohnquartier Steingarten" - Entwicklungspotential für Bauträger, Investoren und Projektentwickler

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der mhi real estate solutions GmbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.