

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" - Ihr Grundstück. Ihre Zukunft. Ihr Zuhause.



 **Wohnquartier
Steingarten**

Zuhause beginnt mit dem richtigen Grundstück.

mhi GRUPPE


**GRUNDSTÜCKE
ZU VERKAUFEN**

- ✓ Einfamilienhäuser
- ✓ Mehrfamilienhäuser

 MODERNES WOHNQUARTIER
IN SASSENBURG / GRUSSENDORF

 FAMILIENFREUNDLICHE LAGE
MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

 ATTRAKTIVE GRUNDSTÜCKE
FÜR IHRE ZUKUNFT

KONTAKT
mhi real estate solutions GmbH

 www.mhi-gruppe.de

 service@mhi-gruppe.de

 + 49 2421 49163.205

GRUPPE

Steingartenstraße, 38524 Sassenburg / Grußendorf

externe Objnr	Gru- ßend_DHH_02
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
PLZ	38524
Ort	Sassenburg / Grußendorf
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	ca. 349 m ²
Freifläche	ca. 349 m ²
Kaufpreis	67.900,00 €
Provision	4,76 % inkl. 19 %
	Umsatzsteuer
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Einfamilien- haus, Garagen, Mehrfamilien- haus, Reihenhaus
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 349 m² großes Baugrundstück im geplanten Wohnquartier „Steingarten“ in 38524 Sassenburg, Ortsteil Grußendorf.

Das Grundstück eignet sich ideal für die Bebauung mit einer modernen Doppelhaushälfte und bietet die Möglichkeit, individuellen Wohnraum in einem hochwertigen und familienfreundlichen Wohnquartier zu schaffen.

Die im Exposé dargestellten Visualisierungen und Grundrisse basieren auf einer architektonischen Vorplanung und zeigen beispielhaft eine mögliche Bebauung des Grundstücks. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung des Entwicklungspotentials und können nach Abstimmung als Grundlage für die weitere Planung übernommen oder individuell angepasst werden.

Grundstücksdaten

- Grundstücksgröße: ca. 349 m²
- attraktive Wohnlage im neuen Wohnquartier
- ideal für die Bebauung mit einer Doppelhaushälfte
- ruhiges, familienfreundliches Umfeld
- moderne Quartiersplanung

Innerhalb des Wohnquartiers stehen – je nach aktuellem Verkaufsstand – weitere Baugrundstücke mit einem Flächenmix von 349 m² bis 545 m² zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne über Grundstücksalternativen!

Die Grundstücksgrößen bieten damit unterschiedliche Möglichkeiten für die Realisierung individueller Wohnkonzepte.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen sowie separate Exposés zu den aktuell verfügbaren Grundstücken zur Verfügung.

Lage

Das geplante Wohnquartier befindet sich im Ortsteil Großendorf 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 wirtschaftsstarken Standorten Gifhorn und Wolfsburg macht den Standort sowohl für Bauträger und Projektentwickler als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Ausstattung Beschreibung

// Erschließung

Die Grundstücke werden im erschlossenen Zustand veräußert. Die Erschließung des Wohnquartiers befindet sich derzeit in der konkreten Vorbereitungs- und Planungsphase. Sämtliche hierfür erforderlichen Abstimmungen und Planungsleistungen wurden bereits initiiert.

Gerne informieren wir Sie im Rahmen eines persönlichen Beratungstermins ausführlich über den aktuellen Planungsstand, den vorgesehenen Ablauf der Erschließung sowie die weiteren Schritte bis zur Fertigstellung des Wohnquartiers.

// 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.

Sonstige Angaben

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“ - Ihr Grundstück. Ihre Zukunft. Ihr Zuhause.

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.