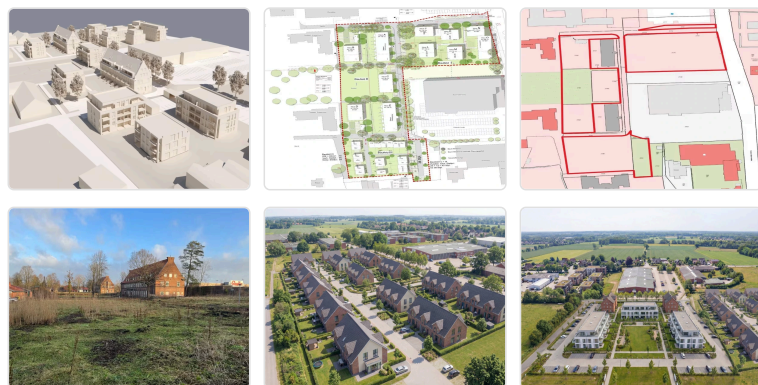


Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

10052



Kaufpreis: 6.475.000 €

Grundstücksgröße: 25.000 m²

Provision: 5,95 %

Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Voll erschlossen

Bebaubar nach:

B-Plan

Deutschland - Schleswig- Holstein: Schleswig

Das Entwicklungsareal befindet sich in einer etablierten, innenstadtnahen Wohnlage von Schleswig und profitiert in besonderem Maße von der Funktion der Stadt als leistungsfähiges Mittelzentrum mit stabiler Verwaltungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungsstruktur. Die gewachsene Quartiersstruktur zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus gepflegten Bestandsgebäuden, zeitgemäßen Neubauvorhaben sowie ergänzenden gewerblichen und sozialen Einrichtungen aus. Diese städtebauliche Durchmischung steht für Kontinuität, Planungssicherheit und eine nachhaltig tragfähige Nachfrage nach qualitativem Wohnraum – optimale Rahmenbedingungen für eine werthaltige Projektentwicklung.

Die fußläufig erreichbare Innenstadt unterstreicht die hohe Standortqualität. Ein breit gefächertes Einzelhandelsangebot, vielfältige Gastronomiekonzepte sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe gewährleisten eine komfortable Nahversorgung. Neben Lebensmittelmärkten und Fachgeschäften sind Apotheken, Ärztehäuser,

Empfohlene Nutzungsart:

Reihenhäuser, Stadtquartier,
Mehrfamilienhäuser



grundboden GmbH

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Banken und weitere infrastrukturelle Einrichtungen im direkten Umfeld angesiedelt. Schulen sämtlicher Bildungsstufen, Kindertagesstätten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und schaffen ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Zielgruppen – von Familien über Berufspendler bis hin zu Senioren. Ergänzt wird das urbane Angebot durch attraktive Grünanlagen und nahegelegene Naherholungsräume, die eine hohe Aufenthaltsqualität bieten und den Wohnwert langfristig steigern.

Die Verkehrsanbindung ist als ausgesprochen leistungsfähig zu bewerten. Über die regionalen Bundesstraßen sowie die nahegelegene Autobahn A7 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Flensburg, Kiel und Hamburg. Damit ist sowohl eine effiziente regionale Erreichbarkeit als auch eine überregionale Anbindung gewährleistet, was den Standort insbesondere für Pendler und mobilitätsorientierte Haushalte attraktiv macht. Der öffentliche Personennahverkehr sorgt zudem für eine zuverlässige innerstädtische Mobilität und bindet das Quartier optimal an das regionale Bahnnetz an. Diese hervorragende infrastrukturelle Vernetzung stärkt die Drittverwendungsfähigkeit und unterstützt eine nachhaltig positive Wertentwicklung.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Perspektive eröffnet das Areal substanzielle Entwicklungspotenziale. Die geplante Quartiersentwicklung kann sich harmonisch in das bestehende Umfeld einfügen und gleichzeitig moderne architektonische Akzente setzen. Die vorhandene technische

Die angebotene Immobilie präsentiert sich als gepflegtes Wohngebäude in solider, massiver Bauweise und überzeugt durch ihre zeitlose Architektur sowie eine klar strukturierte Baukörpergestaltung. Die wertbeständige Konstruktion steht für Stabilität, Langlebigkeit und nachhaltige Qualität. Mit ausgewogenen Proportionen und einer harmonischen Formensprache fügt sich das Gebäude stimmig in das gewachsene Umfeld ein und vermittelt zugleich eine repräsentative wie einladende Ausstrahlung.

Im Inneren erwartet Sie eine durchdachte und funktionale Grundrisskonzeption mit gut geschnittenen, optimal belichteten Räumen. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine hervorragende Tageslichtversorgung und schaffen in den Wohnbereichen eine helle, freundliche Atmosphäre mit hoher Aufenthaltsqualität. Die klare Raumstruktur ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – vom komfortablen Familienwohnsitz über ein stilvolles, repräsentatives Zuhause bis hin zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Räume sind effizient möblierbar und bieten zugleich ausreichend Gestaltungsspielraum für individuelle Einrichtungs- und Nutzungskonzepte.

Die bauliche und technische Ausstattung entspricht zeitgemäßen Anforderungen an Wohnkomfort und Funktionalität. Gepflegte Oberflächen, moderne Installationen sowie eine solide technische Infrastruktur gewährleisten eine langfristig zuverlässige Nutzung. Der sehr gute Erhaltungszustand dokumentiert die kontinuierliche Pflege und Instandhaltung der Immobilie und schafft eine ideale Grundlage für wertsteigernde Modernisierungen oder individuelle Anpassungen nach persönlichen Vorstellungen.

Auch die Außen- und Zugangsbereiche sind funktional konzipiert und harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept integriert. Insgesamt vereint diese Immobilie nachhaltige Bauqualität, klare architektonische Linienführung und flexible Nutzungsperspektiven zu einem überzeugenden Gesamtangebot mit dauerhaftem Wohnwert und hoher Zukunftssicherheit.



**grundboden
GmbH**

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:





**grundboden
GmbH**

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

