grundboden

OBJEKTNUMMER

20096

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

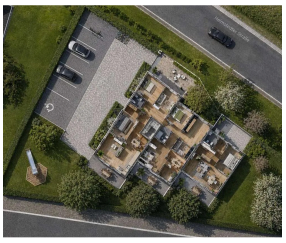
Grundstück mit 1.120 m² in Wolfsburg

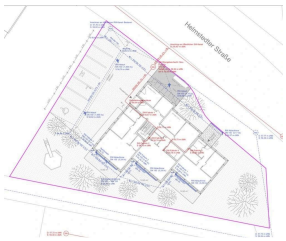
Grundstück 20096 · 38448 Wolfsburg · Niedersachsen











KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
369.900 €	1.120 m²	5,95 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Bebauungsplan (§30 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Genehmigt · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Mehrfamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.120 Quadratmetern und ist derzeit unbebaut. Ein Abriss bestehender Gebäude ist nicht erforderlich. Die vollständige Erschließung ist bereits abgeschlossen, sodass alle notwendigen Anschlüsse vorhanden sind. Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung vor, die den Neubau von sechs Wohneinheiten sowie acht Kfz-Stellplätzen vorsieht. Als Nutzung ist ein Mehrfamilienhaus empfohlen. Die Bebauung richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan. Das Grundstück ist sofort verfügbar und ermöglicht einen zeitnahen Beginn des genehmigten Bauvorhabens. Ein Bodengutachten liegt derzeit nicht vor.

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in einer zentralen Wohnlage im Wolfsburger Ortsteil Vorsfelde, geprägt von gepflegten Wohnhäusern und gewachsenen Strukturen. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Kindertagesstätten und Schulen liegen im nahen Umfeld und sind teilweise zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar. Gastronomie und Dienstleistungen ergänzen die Nahversorgung. Sport- und Freizeitangebote bietet der SSV Vorsfelde für alle Altersgruppen. Das nahe Naturschutzgebiet Drömling ermöglicht Erholung mit weitläufigen Rad- und Wanderwegen. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die B188 zur Wolfsburger Innenstadt sowie zur A39 Richtung Braunschweig, Hannover und Berlin.