Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

# Baugrundstück in Niederkaufungen zu verkaufen

Objekt: 34260LPS213 • 34260 Kaufungen / Niederkaufungen
145.000,00 €



Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •

## Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| ImmoNr | 34260LPS213 |
| Objektart | Grundstück |
| Objekttyp | Wohnen |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | |
| Hausnummer | |
| PLZ | 34260 |
| Ort | Kaufungen / Niederkaufungen |
| Grundstücksgröße | ca. 769 $m^2$ |
| GRZ | 0,3 |
| GFZ | 0,6 |
| Erschliessung | Erschlossen |
| Bebaubar nach | Nachbarbebauung (§34BauGB) |
| Energieausweis | es besteht keine Pflicht! |
| Kaufpreis | 145.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 % |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein separates Baugrundstück in Kaufungen-Niederkaufungen mit einer Grundstücksgröße von ca. 769 $m^2$. Das Grundstück ist als eigenständiges Flurstück 114/3 geführt und wird unabhängig vom angrenzenden Wohnhaus Leipziger Straße 213 angeboten.

Nach den vorliegenden Unterlagen befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Leipziger Straße, Ortsdurchfahrt Niederkaufungen“. Für den betreffenden Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet mit bis zu zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3, die Geschossflächenzahl 0,6. Vorgesehen ist eine offene Bauweise; zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Zudem ist eine Mindestdachneigung von 30$^o$ vorgesehen.

Das Grundstück bietet damit eine interessante Grundlage für Käufer, die ein individuelles Neubauvorhaben in gewachsener Wohnumgebung realisieren möchten. Nach den vorliegenden Plandarstellungen liegt das Grundstück im Bereich eines festgesetzten Baufensters. Die konkrete Bebauung, insbesondere Baukörper, Lage des Gebäudes, Abstandsflächen, Zufahrt, Erschließung und Leitungsführung, ist vom Käufer bzw. dessen Architekten mit den zuständigen Behörden zu prüfen und abzustimmen.

Das Grundstück liegt rückwärtig des bestehenden Wohnhausgrundstücks. Die für die Nutzung und Erschließung erforderlichen Dienstbarkeiten, insbesondere Wegerechte sowie Leitungsrechte für Ver- und Entsorgungsleitungen, werden im Rahmen der Verkaufsabwicklung auf dem davorliegenden Grundstück noch dinglich gesichert bzw. eingetragen.

## Sonstige Angaben

HAFTUNG:
Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer. Bei Zeichnungen gelten immer die Ausführung und die Maße vor Ort. Wir übernehmen keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstige Zwischenverwertung vorbehalten.

HINWEIS ZUM WIDERRUFSRECHT:
Makler sind gemäß EU-Verbraucherrechterichtlinien dazu verpflichtet, Interessenten über ihr Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen hinzuweisen. Ein Fernabsatzvertrag kommt bereits zustande, wenn Sie uns telefonisch oder per E-Mail bezüglich einer Immobilie kontaktieren.
Wir bitten daher um Ihr Verständnis, wenn Sie vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins bzw. vor Überlassung weiterer Informationen zur Immobilie von uns eine E-Mail mit detaillierten

Informationen bezüglich Ihres Widerrufsrechts bekommen. Erst danach können wir in vollem Umfang für Sie tätig werden. Diese Maßnahme dient dem Schutz der Verbraucher und wir hoffen, dass wir Sie - trotz des kleinen Mehraufwandes - Ihrer neuen Immobilie einen Schritt näherbringen können.

PROVISIONSHINWEIS:
Sofern es durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages kommt, ist vom Käufer eine Provision an uns, die Raiffeisen Immobilien GmbH, in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zur vollen Provisionszahlung.

## Impressionen



Baugrundstück



Lageplan Vogel

Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •



Vogel Lage



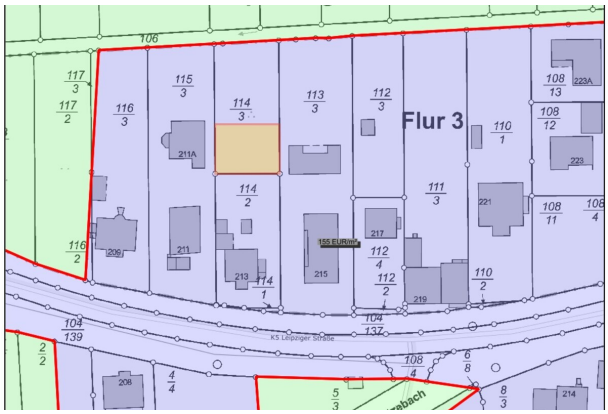
dji_fly_20260519_111418_552_1779182178328_photo_optimized



dji_fly_20260519_111428_553_1779182178325_-photo_optimized



dji_fly_20260519_111530_558_1779182178305_-photo_optimized




ungefähres Baufenster - L213

Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

## Ihr Ansprechpartner

Herr Hannes Engelhard
Raiffeisen Immobilien GmbH
Europaplatz 1
34225 Baunatal / Altenbauna

Telefon: 056195379015

E-Mail: objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.