

## Schönes Baugrundstück für ein Einfamilienhaus in Bürgerfelde



### Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000,- €
Käufercourtage	5,95 % inklusive Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis. , inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Wohnfläche	79,40 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	473 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Baujahr	1963
Verfügbar ab	bezugsfrei

### Objektbeschreibung

Das hier angebotene Baugrundstück liegt im beliebten Stadtteil Bürgerfelde. Ein Baugrundstück in diesem Stadtteil ist auf dem Grundstücksmarkt eine absolute Rarität.

Derzeit befindet sich noch eine Bestandsimmobilie auf dem Grundstück. Das in zweiter Reihe befindliche Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 473 m<sup>2</sup>. Das Grundstück hat eine Breite von ca. 29 m und eine Tiefe von ca. 16 m.

### Lage

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich im beliebten, zentral gelegenen Stadtteil Bürgerfelde. Die schöne

Oldenburger Innenstadt befindet sich lediglich 2,5 km entfernt und ist somit bequem mit dem beliebtesten Oldenburger Fortbewegungsmittel, dem Fahrrad, zu erreichen. Auch die weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung zu finden.

Die Universitätsstadt Oldenburg ist das wirtschaftliche, administrative und kulturelle Zentrum der Weser-Ems-Region. Für diese Region von der Größe des Bundeslandes Schleswig-Holstein verfügt die Stadt Oldenburg mit ihren rund 160.000 Einwohnern über alle zentralen Dienstleistungen und eine hochwertige, zukunftsorientierte Infrastruktur.

## Ausstattung

Das hier angebotene Grundstück hat eine Größe von ca. 473 m<sup>2</sup>.

Auf dem Gelände befindet sich noch eine Bestandsimmobilie, dementsprechend muss das Gelände noch freigemacht werden. Diese Kosten übernimmt der Käufer.

Da es für dieses Grundstück keinen gültigen Bebauungsplan gibt, kann das Grundstück nach § 34 BauGB bebaut werden. Nach dieser Vorschrift ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Baulichen Ausnutzung in die Nachbarschaftsbebauung einfügt.

Aufgrund der Nachbarschaftsbebauung ist hier die Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich.

Eine rechtsverbindliche Auskunft zur möglichen Bebauung kann nur über die Einreichung einer schriftlichen Bauvoranfrage erreicht werden.

## Sonstiges

Im vorstehend genannten Kaufpreis sind alle auf das Grundstück treffenden öffentlichen Erschließungs- und Anliegerbeiträge für Maßnahmen, die bis zum heutigen Tage ausgeführt wurden, enthalten. Sollten für künftige Erweiterungen oder Änderungen von Erschließungsanlagen weitere Beträge gefordert werden, so sind diese ausschließlich von dem Erwerber zu tragen.

Eine Gewähr für die Beschaffenheit des Baugrundes kann nicht übernommen werden. Vor Baubeginn sollte von dem Erwerber eigene Bodenuntersuchungen in Auftrag gegeben werden.

Zu den weiteren Kosten die neben dem Kaufpreis anfallen, informieren wir Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

Gewünschte Besichtigungstermine vereinbaren wir aus organisatorischen Gründen nur telefonisch.

Gerne unterbreiten wir Ihnen in Zusammenarbeit mit unserem Kooperationspartner auch ein individuelles und unverbindliches Finanzierungsangebot.

Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Das Angebot erfolgt freibleibend; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



Ansicht Bestandsgebäude



Straße



Ansicht Z





