



**Immobilien-Exposé**

**Bieterverfahren: Baugrundstück mit  
Potenzial in erstklassiger Lage.**

**Objekt-Nr.:**  
**20082258**

## Grundstück zum Kauf

in 21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg





## Details

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57% inkl. MwSt.**

Grundstück (ca.)

**1.200 m<sup>2</sup>**

Erschließung

**voll erschlossen**

Bebaubar nach

**Nachbarschaft (§34)**

## Beschreibung

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden in Lüneburg Oedeme. Neben der vorteilhaften Ecklage, welche viele attraktive Möglichkeiten bietet, überzeugt das Grundstück durch die ruhige aber gleichzeitig innerhalb Lüneburgs gut angebundene Lage. Aktuell ist das Grundstück mit einem Altbestand bebaut.

Das gewachsene Wohngebiet setzt sich aus liebevoll gestalteten Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen zusammen.

Da kein Bebauungsplan vorliegt, greift nach telefonischer Auskunft des Bauamts der Hansestadt Lüneburg §34 BauBGB, wonach innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Ergänzend hat das Bauamt Lüneburg mündlich neben der Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus auch die Möglichkeit der Bebauung mit zwei Einfamilien - oder zwei Doppelhäusern mit insgesamt vier Wohneinheiten in Aussicht gestellt.

Die Realisierbarkeit des Bauprojekts ist von dem Erwerber des Grundstücks in Absprache mit dem Bauamt der Hansestadt Lüneburg zu prüfen.

Das ca. 1.200 qm große Grundstück ist erschlossen.

Dieses Grundstück mit Altbestand wird über ein strukturiertes Bieterverfahren angeboten.

Bei dem ausgewiesenen Angebotspreis handelt es sich um den Mindestpreis von EUR 750.000,00.

Die Bietfrist läuft vom 01.06.2022 - 30.06.2022. Innerhalb der Bietfrist besteht für Sie die Möglichkeit, uns nach einer gemeinsamen Besichtigung, ein Angebot zu übermitteln.

Eine Verlängerung der Bietfrist sowie die Durchführung weiterer Besichtigungstermine behalten wir uns vor.

Die Annahme eines Gebots ist für die Eigentümer nicht verpflichtend. Die abgegebenen Angebote sind rechtlich nicht bindend. Erst durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrages entstehen für Käufer und Verkäufer Rechte und Pflichten.

## **Sonstiges**

Sehr gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft auch eine sehr persönliche Angelegenheit ist, Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

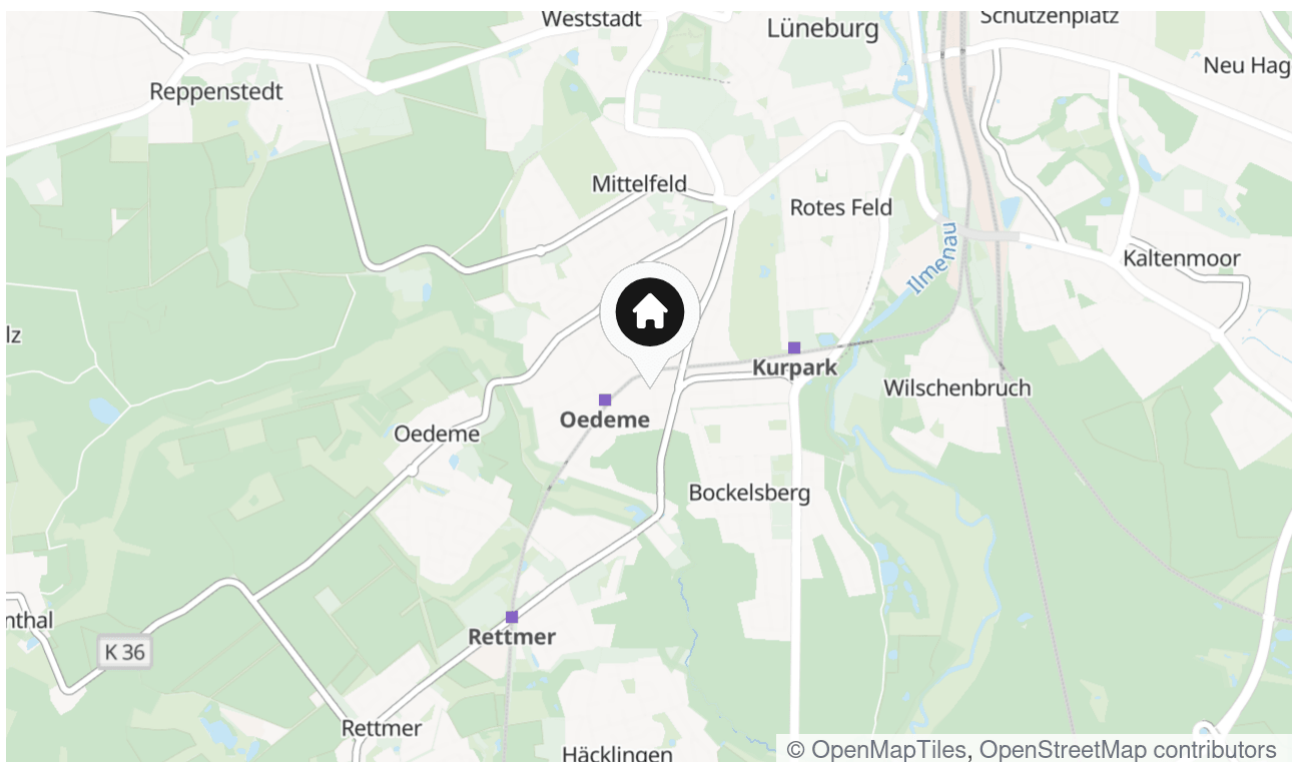
Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail.

Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

## Lage & Umgebung

21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg

Die Hansestadt Lüneburg liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Sie wird von dem Fluss Ilmenau durchflossen. Die Stadt begeistert durch ihre einzigartige Architektur, ihre Lebensqualität und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. In Lüneburg verbindet sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung im Stadtteil Oedeme. Die ruhige aber gut angebundene Lage bietet einen hohen Lebenskomfort. Die Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln oder fußläufig bequem zu erreichen. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto in ca. 35 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie





Enormes Potenzial in bester Lage



Viel Platz für Ihr Projekt





Ansicht Grundstück



Ansicht Grundstück





Altbestand



Altbestand





Ansicht Grundstück



Impression





Ansicht Grundstück



Ansicht Grundstück





Nachbarschaft

**dybeck**  
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.  
04131- 855 001 0

[www.dybeck.de](http://www.dybeck.de)



## Kontakt

Dorette-von-Stern-Str. 12b  
21337 Lüneburg  
Telefon: 0162-4086746  
E-Mail: [backoffice@dybeck.de](mailto:backoffice@dybeck.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Jens Warning

### Impressum

[www.dybeck.de/impressum/](http://www.dybeck.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.dybeck.de](http://www.dybeck.de)

