

# Zentral gelegenes Grundstück in Lauenburg an der Elbe

21481 Lauenburg, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: SF-205



## Zentral gelegenes Grundstück in Lauenburg an der Elbe

Objekt ID	SF-205
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	21481 Lauenburg
Grundstück ca.	457 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	Für Käufer Provisionsfrei



## Objektbeschreibung

In zentraler Lage Lauenburgs gelegen, befindet sich dieses außergewöhnliche 457 m<sup>2</sup> große Grundstück.

Der Bebauungsplan 83 (Änderung 2) endet direkt rechts an dieses Grundstück angrenzend. Für das Grundstück selbst existiert kein gültiger Bebauungsplan, so dass man sich hier an der nachbarschaftlichen Bebauung (§34BauGB) orientieren kann.

Vorbehaltlich behördlicher Genehmigung könnte hier ein Mehrfamilienhaus mit Gewerbeanteil entstehen.

Orientiert man sich an der nachbarschaftlichen Bebauung und dem dafür gültigen B-Plan wäre hier eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen und einer GRZ von 0,6 möglich. Planungssicherheit schafft hier eine konkrete Bauvoranfrage.

Im Grundbuch ist ein Sanierungsvermerk der Stadt eingetragen, so dass hier eventuell öffentliche Fördergelder und Steueranreize geltend gemacht werden können.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut. Ein aktueller Auszug aus der Liegenschaftskartei sowie der Bebauungsplan 83 für das angrenzende Baugebiet samt Begründung wird dem Exposé beigefügt.

## Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

\*\* Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 \*\*

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



## Lage

### MITTEN IM ZENTRUM

Sehr gute Infrastruktur: Kindergärten, Schulen (Grund- und Gemeinschaftsschule sowie Gymnasium), Banken, Ärzte, Senioreneinrichtungen, Supermärkte, Restaurants, Hotels und kleine Einzelhandelsläden - alles vorhanden.

### GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Eine wichtige Verkehrsachse ist die B 5, die von Osten nach Westen durch die Stadt führt. In der Nord-Süd-Richtung ist Lauenburg/Elbe mit der B209 verkehrstechnisch angebunden. Anschlüsse zu den Autobahnen A 25, zur A 24 und zur A 250 sind sehr gut erreichbar.

Lauenburg/Elbe ist über den Bahnverkehr und eine Busanbindung ans Verkehrsnetz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Umsteigepunkte für den Bahnfernverkehr befinden sich in Büchen und Lüneburg.

### HOHER FREIZEITWERT

Die Nähe zu den Lauenburgischen Seen bietet einen hohen Freizeitwert für Einwohner und Besucher. Das beheizte Lauenburger Freibad, eingebettet in herrlicher Natur, ist weit über die Region hinaus bekannt.





Titelbild



Kostenlose Wertermittlung



Bild

