

## Attraktives Baugrundstück in ruhiger Naturlage - Geestland



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

27624 Großenhain

### Details

ImmoNr	566	GFZ	0.3
Objektyp	Wohnen	Erschliessung	Teilerschlossen
Kaufpreis	53.000,00 €	Bebaubar nach	Bebauungsplan (§30BauGB)
Außen-Provision	3,57%	Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Bebaubare Fläche	ca. 864 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab (Text)	sofort
Grundstücksgröße	ca. 2.880 m <sup>2</sup>		
GRZ	0.3		

## Beschreibung

Angeboten wird ein professionell und vollständig umzäuntes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 2.888 m<sup>2</sup>. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Eckernkamp“ der Gemeinde Großenhain und ist als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die Bebauung ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen entlang der Erschließungsstraße zulässig. Bei einer GRZ von 0,3 ergibt sich eine maximal überbaubare Grundfläche von bis zu ca. 864 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist teilerschlossen. Die Abwasserentsorgung ist über eine noch zu errichtende Kleinkläranlage herzustellen. Strom-, Wasser- und Telefonleitungen befinden sich an der Straße.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Großenhain, einem Ortsteil der Stadt Geestland welche dem niedersächsischen Landkreis Cuxhaven zugehörig ist. Großenhain liegt ländlich im Herzen des Elbe - Weserdreiecks, zwischen Bremervörde, Bremerhaven und Cuxhaven. Von hieraus gelangt man in etwa 40 Fahrminuten an die Nordsee.

Charakteristisch ist die idyllische, ruhige Lage des Grundstücks im Grünen an Rande des Naturschutzgebietes Langes Moor.

Eine gute Infrastruktur bietet der rund 15 Fahrminuten entfernte Kurort Bad Bederkesa. Hier sind viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Drogerien und verschiedene Schulen sowie Kindergärten zu finden. Etwa in gleicher Entfernung liegt die Ortschaft Lamstedt, die eine ähnliche Infrastruktur bietet. Mit Bremerhaven, Cuxhaven und Stade sind drei bekannte Städte in jeweils ca. 40 Fahrminuten erreichbar. Hier befinden sich neben zahlreichen Shopping- und Freizeitmöglichkeiten auch die beliebten Strände an der Nordsee in Duhnen und Sahlenburg (Cuxhaven). In unter 2 Fahrstunden ist die Hansestadt Hamburg erreichbar.

## Sonstige Angaben

Wir können keine Gewähr oder Garantie auf die Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben geben, da wir auf Basis der Informationen arbeiten die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt werden. Alle Informationen wurden von uns mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere AGB und Datenschutzgrundverordnung finden sie unter [www.jonathanbayer.de](http://www.jonathanbayer.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.