

## AUFGEPASST! - 5,7h Ackerfläche mit Bauerwartungsland im Luftkurort Bad Bederkesa



27624 Bad Bederkesa

### Details

ImmoNr 588  
 Objekttyp Wohnen  
 Kaufpreis 700.000,00 €  
 Außen-Provision 4,76 %

Grundstücksgröße ca. 57.000 m<sup>2</sup>  
 Energieausweis es besteht keine Pflicht!  
 Verfügbar ab (Text) Sofort

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 5,7 ha landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit ca. 3 ha Bauerwartungsland in besonders interessanter Lage von Bad Bederkesa. Das Grundstück befindet sich zwischen bereits bestehenden beziehungsweise in den vergangenen Jahren gewachsenen Wohngebieten und schließt unmittelbar an die vorhandene Siedlungsstruktur an.

Teilbereiche des Grundstücks (ca. 3 ha) sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die übrigen Bereiche werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche geführt. Aufgrund der Lage zwischen den angrenzenden Wohngebieten und der vorhandenen Darstellung im Flächennutzungsplan bietet das Grundstück langfristiges Entwicklungspotenzial.

Ein Bebauungsplan besteht nach aktuellem Kenntnisstand nicht. Eine konkrete Bebauung ist daher derzeit nicht gesichert und setzt weitere planungsrechtliche Schritte sowie die Zustimmung der zuständigen Behörden voraus.

Das Angebot richtet sich insbesondere an Projektentwickler, Bauträger und langfristig orientierte Investoren. Auskünfte zum betroffenen Flurstück und den vorliegenden Planungsunterlagen werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Sofern Interesse an diesem Objekt besteht, bitten wir um eine vollständige Kontaktanfrage. Bitte setzen Sie die entsprechenden Häkchen und laden Sie das Exposé herunter. Ihnen entstehen hierbei keine Kosten. Eine Provision wird nur dann verdient und fällig, wenn das Objekt über uns erworben und notariell beurkundet wird.

Sie möchten Ihre eigene Immobilie, Grundstück oder landwirtschaftliche Fläche verkaufen? Wir bieten Ihnen ein unverbindliches Beratungsgespräch vor Ort, telefonisch oder per Videocall an. Kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail unter [info@jonathanbayer.de](mailto:info@jonathanbayer.de), telefonisch unter 0176 – 30547878 oder per WhatsApp unter derselben Nummer.

## Lage

Die Fläche befindet in Bad Bederkesa, einer Ortschaft der Stadt Geestland im Landkreis Cuxhaven. Besonders hervorzuheben ist ihre Lage zwischen bereits bestehenden und in den vergangenen Jahren gewachsenen Wohngebieten. Das Grundstück schließt damit unmittelbar an die vorhandene Siedlungsstruktur an und befindet sich zugleich in einem Übergangsbereich zur offenen, landwirtschaftlich geprägten Landschaft.

Bad Bederkesa ist ein staatlich anerkannter Ort mit Moorkurbetrieb und bildet einen wichtigen Wohn-, Versorgungs- und Schulstandort innerhalb der Stadt Geestland. Im Ort stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, gastronomische Angebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Ergänzt wird die Infrastruktur durch Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Oberschule und das Niedersächsische Internatsgymnasium.

Mit dem Bederkesaer See, dem angrenzenden Kurpark, der Moor-Therme sowie einem umfangreichen Rad- und Wanderwegenetz bietet der Ort einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die historische Burg

Bederkesa, der Ortskern und die Wasserwege in Richtung Bremerhaven und Otterndorf prägen zusätzlich den besonderen Charakter des Ortes.

Über das regionale Straßennetz sind Bremerhaven, Cuxhaven und die umliegenden Ortschaften gut erreichbar. Die nahe gelegene Autobahn A27 stellt die überregionale Verbindung in Richtung Bremen und Cuxhaven her. Busverbindungen ergänzen das örtliche Verkehrsangebot.

Die Kombination aus gewachsener Wohnbebauung, guter örtlicher Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht Bad Bederkesa zu einem gefragten Wohnstandort.

## **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.