



Neu im Bestand

Großes Grundstück mit Entwicklungspotenzial in Wanderup

Basis-Infos

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Objekt-Nr. | 1165 |
| Ort | Husumer Straße 9 24997 Wanderup |
| Haustyp | Grundstück mit Altbestand |
| Baujahr | 1860 |
| Grundstücksfläche ca. | 870 m² |
| Art der Stellplätze | Außenstellplatz |
| Frei ab | sofort |

Kosten

| | |
|-----------|----------|
| Kaufpreis | 99.000 € |
|-----------|----------|

Energieausweis und Bausubstanz

| | |
|---------------------------|--|
| Objektzustand | sanierungsbedürftig |
| Wesentliche Energieträger | Heizöl, Strom |
| Heizungsart | Ölheizung, Nachtspeicherheizung |
| Energieausweis | Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV |

Patricia Marleen Paschke

Kirchlücke 2a
24991 Freienwill

Telefon: 04602 / 9678240
 Mobil: 0175 / 1544641
 patricia.paschke@ah-immobilien.net



Ausstattung:

Provision/Courtage:

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, im Falle des Zustandekommens des Kaufvertrages (Nachweis oder Vermittlung) eine Käufermaklercourtage von 2,98 % inklusive der jeweils geltenden Umsatzsteuer an den Vermittler zu zahlen. Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung

Dieses besondere Grundstück im Ortskern von Wanderup bietet Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit zur individuellen Gestaltung. Auf einem ca. 870 m² großen und zentral gelegenen Grundstück befindet sich ein abgängiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1860, welches in den folgenden Jahrzehnten mehrfach erweitert wurde. Das Mehrfamilienhaus selbst und auch die Nebengebäude sind aufgrund des desolaten Zustandes aus unserer Sicht nicht mehr Erhaltenswert, so dass sich die Vermarktung im Wesentlichen auf das Grundstück bezieht und auf die Erstellung eines Energieausweises verzichtet worden ist.

Ein möglicher Neubau ist nach § 34 BauGB zu entrichten. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, 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 und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Eine weitere baurechtliche Abstimmung wäre direkt mit der zuständigen Bauaufsicht in Schleswig abzuklären.

Ausstattung

Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 274 m² und ist aufgeteilt in drei Wohneinheiten. Die einzelnen Wohnungen sind unterschiedlich ausgestattet und weisen teilweise erhebliche Feuchtigkeitsschäden auf. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen und eine ölbefeuerte Zentralheizung. Das Gebäude wurde in konventioneller Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem stark vernachlässigten und sanierungsbedürftigen Zustand.

Lage

Diese besondere Immobilie befindet sich zentral in Wanderup. Wanderup ist eine Gemeinde im Kreis Schleswig- Flensburg und ca. 15 Kilometer süd-westlich von Flensburg gelegen. Der Ort erfreut sich schon seit Jahren einer tollen Dorfgemeinschaft.

Hier findet jedes Jahr das über die Grenzen bekannte „Weihnachtsdorf“ (Weihnachtsmarkt) für ein Wochenende statt. Die ca. 2600 Einwohner zählende Gemeinde hat eine gesunde Infrastruktur, so gibt es Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Friseure, öffentliche Verkehrsmittel, eine Tankstelle und Restaurants. Wanderup bietet eine ruhige und ländliche Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Die A7 und B200 erreicht man von hier aus in 5 Fahrminuten.

Sonstiges

Zur Wahrung der Privatsphäre bitten wir von alleinigen Besichtigungen abzusehen. Sehr gerne dürfen Sie uns kontaktieren, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können. Schreiben Sie uns einfach.

Gerne erstellen wir kostenfrei und unverbindlich eine Berechnung Ihrer Finanzierung und finden mit Ihnen die beste Lösung.

Sollten Sie aktuell im Eigentum wohnen und mit dem Gedanken spielen Ihr Haus zu verkaufen, dann kontaktieren Sie uns. Wir unterstützen Sie gerne bei Ihrem Vorhaben.

