

Wennigsen / Bredenbeck am Deister – Wennigsen

# Bauträgerfrei: Erschlossene Baugrundstücke in Bredenbeck - flexible Aufteilung und Größe!

Objektnummer: 24285015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 111.848 EUR • GRUNDSTÜCK: 341 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24285015 - 30974 Wennigsen / Bredenbeck am Deister – Wennigsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24285015 - 30974 Wennigsen / Bredenbeck am Deister – Wennigsen

## Auf einen Blick

|              |          |           |   |
|--------------|----------|-----------|---|
| Objektnummer | 24285015 | Kaufpreis | 111.848 EUR   |
|              |          | Objektart | Grundstück  |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

**Objektnummer: 24285015 - 30974 Wennigsen / Bredenbeck am Deister – Wennigsen**

## Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien Hannover Region Süd bietet Ihnen erschlossene Baugrundstücke in idyllischer Lage im alten Ortskern von Wennigsen-Bredenbeck an. Das Grundstück kann komplett oder in Teilstücken erworben werden. In diesem Exposé wird von einer möglichen Grundstückgröße von 700 m<sup>2</sup> ausgegangen. Diese Angabe ist beispielhaft und die Größe kann variabel geplant werden bzw. hängt von den bereits reservierten und verkauften Grundstücken ab. Da das Grundstück noch nicht in einzelne Parzellen aufgeteilt ist, haben Sie noch die Gelegenheit, sich Ihr Baugrundstück ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Entscheiden Sie in Absprache mit dem Eigentümer, welche Größe und welchen Zuschnitt Ihr Grundstück erhalten soll. Die Vorgaben hinsichtlich der Bauweise entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan, den Sie gern bei uns anfordern können. Das komplette Grundstück hat eine Fläche von ca. 4.083 m<sup>2</sup>. Diese Fläche teilt sich in 3.270 m<sup>2</sup> Bauland und ca. 813 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche auf. Die bereits angelegte Straße inkl. Parkplätzen (Verkehrsfläche) teilt das Grundstück in zwei Bereiche. Der vordere Grundstücksteil hat eine Größe von ca. 1.236 m<sup>2</sup>. Hier sind zwei Vollgeschosse in offener Bauweise zulässig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 vorgegeben. Der hintere Teil des Grundstücks bietet eine Fläche von ca. 2.034 m<sup>2</sup> Bauland mit einer Grundflächenzahl von 0,35. Auf dieser Fläche ist eine offene Bauweise mit maximal einem Vollgeschoss vorgeschrieben. Darüber hinaus sind dort ausschließlich Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften zulässig. Sichern Sie sich Ihr bevorzugtes Grundstück hinsichtlich Lage und Größe! Seien Sie schnell und vereinbaren Sie einen Gesprächstermin! Wir beraten Sie gern!

Objektnummer: 24285015 - 30974 Wennigsen / Bredenbeck am Deister – Wennigsen

## Ausstattung und Details

- Gesamtgrundstück: ca. 4.083 m<sup>2</sup>
- davon ca. 3.270 m<sup>2</sup> Bauland und ca. 813 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche

Bereich 1:

- ca. 1.236 m<sup>2</sup>
- GFZ 0,4
- offene Bauweise
- zwei Vollgeschosse

Bereich 2:

- ca. 2.034 m<sup>2</sup>
- GFZ 0,35
- offene Bauweise
- ein Vollgeschoss (ausschließlich DHH und EFH)

**Objektnummer: 24285015 - 30974 Wennigsen / Bredenbeck am Deister – Wennigsen**

## Alles zum Standort

Der Wennigser Ortsteil Bredenbeck ist südwestlich der Landeshauptstadt Hannover gelegen. Die Gemeinde Wennigsen mit seinen circa 14.000 Einwohnern verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und profitiert von ihrer Nähe zur Landeshauptstadt. In Bredenbeck wohnen Sie und Ihre Familie ruhig und doch gut angebunden, auch überregional. Mit den S-Bahnhöfen in Wennigsen, Lemmie oder Holtensen/Linderte, über die Sie binnen 25 Minuten Fahrtzeit zum Beispiel in das Zentrum Hannovers gelangen, die direkt angrenzende Bundesstraße B217 sowie über weitere Verkehrswege in alle Himmelsrichtungen haben Sie beste Anbindungen und kurze Wege. Bredenbeck verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule, weiterführende Schulen finden Sie im benachbarten Wennigsen. Eine Waldorfschule steht Ihnen in Sorsum zur Verfügung. Im Ort haben sich darüber hinaus auch Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs angesiedelt, wie zum Beispiel ein Supermarkt, eine Bankfiliale, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants. In Ihrer Freizeit können Sie sich hervorragend in einem der vielen Vereine in und um Bredenbeck oder Wennigsen einbringen oder die Nähe zum Deister für Wanderungen an sonnigen Tagen auskosten. Ein Highlight für Ihre Kinder ist sicherlich auch der Wasserpark Wennigsen mit seinem Naturbadesee. In Bredenbeck leben Sie aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Hannover mit guter Infrastruktur, wohnen aber dennoch auch ländlich und idyllisch in einer kleinen Gemeinde, die Ihren Kindern ein wohl behütetes Aufwachsen ermöglicht und die seinen Einwohnern einiges zu bieten hat. Finden Sie hier Ihren Zufluchtsort, als Kontrast zu dem hektischen Arbeitsalltag in der Großstadt.

Objektnummer: 24285015 - 30974 Wennigsen / Bredenbeck am Deister – Wennigsen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Krausz-Grimsehl

---

Hufplattichweg 17 Hannover Region Süd – Laatzen  
E-Mail: [hannover.sued@von-poll.com](mailto:hannover.sued@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)