

## 7 große Baugrundstücke in guter Lage (OHZ) warten auf Erschließung!

Im Dorfe / Am Brink, 27711 Osterholz-Scharmbeck



**Kaufpreis: 749.000,00 Euro**  
zzgl. 4,25 % Käuferprovision + MwSt.

<b>Gesamtfläche des Baugebietes:</b>	ca. 10.300 qm.	<b>KEIN TEILVERKAUF</b>
<b>Größe Verkehrsraum + Spielplatz:</b>	ca. 1.800 qm	
<b>Größe Sickermuldenbereiche:</b>	ca. 300 qm	
<b>Nettowohnbaufläche:</b>	ca. 8.200 qm	

**Bebauungsplan Nr. 146 Auf dem Brink**



**Immobilien**  
Rolf Stieler  
Worpswede

### **Objektbeschreibung:**

Bauträger und Investoren aufgepasst - dieses wunderschöne Bauland wartet auf einen Bauherrn!

Am Rande von Osterholz-Scharmbeck, in zentraler Lage befindet sich das besagte Bauland, ideal zum Schaffen von neuem Wohnraum oder zur Selbstnutzung.

Das Grundstück ist laut Bebauungsplan Nr. 146 Auf dem Brink als reines Bauland ausgewiesen. Derzeit wird dieses noch als Weidefläche genutzt.

### **Lagebeschreibung:**

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

2 Minuten Autofahrtzeit zur Anbindung an die B74.

7 Minuten Autofahrtzeit zum Bahnhof Osterholz-Scharmbeck.

31 Minuten Autofahrtzeit zum Hauptbahnhof Bremen.

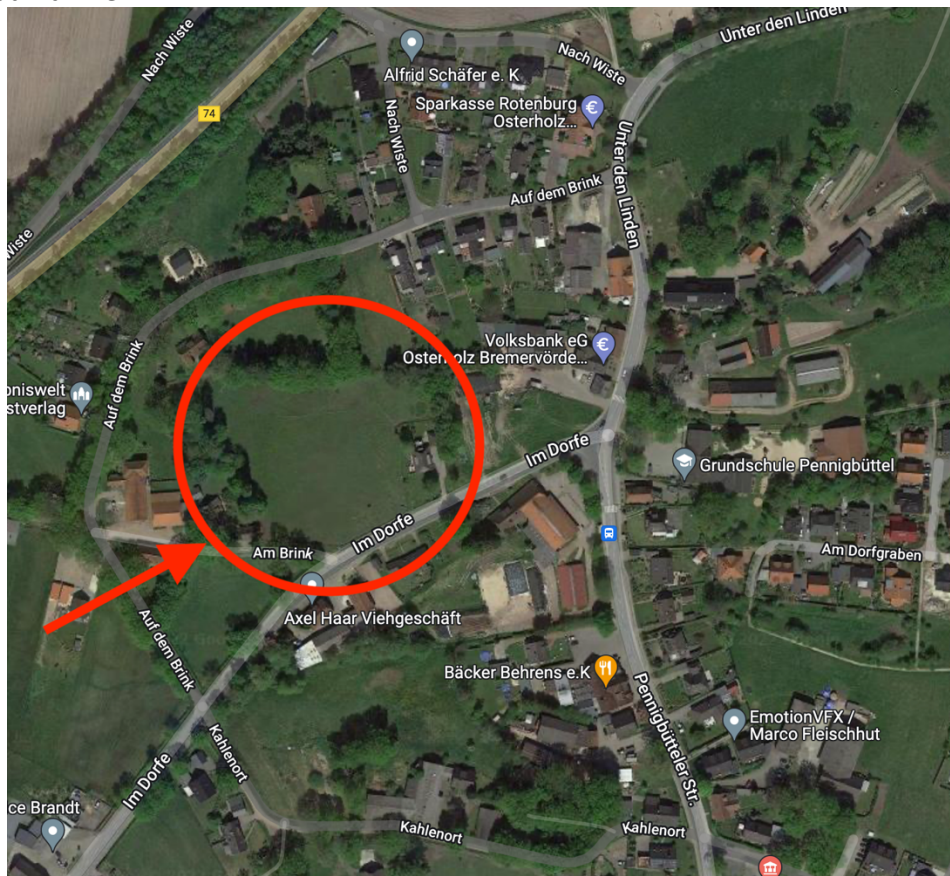
13 Minuten Zugverbindung von Osterholz-Scharmbeck nach Bremen Hbf.

### **Sonstiges:**

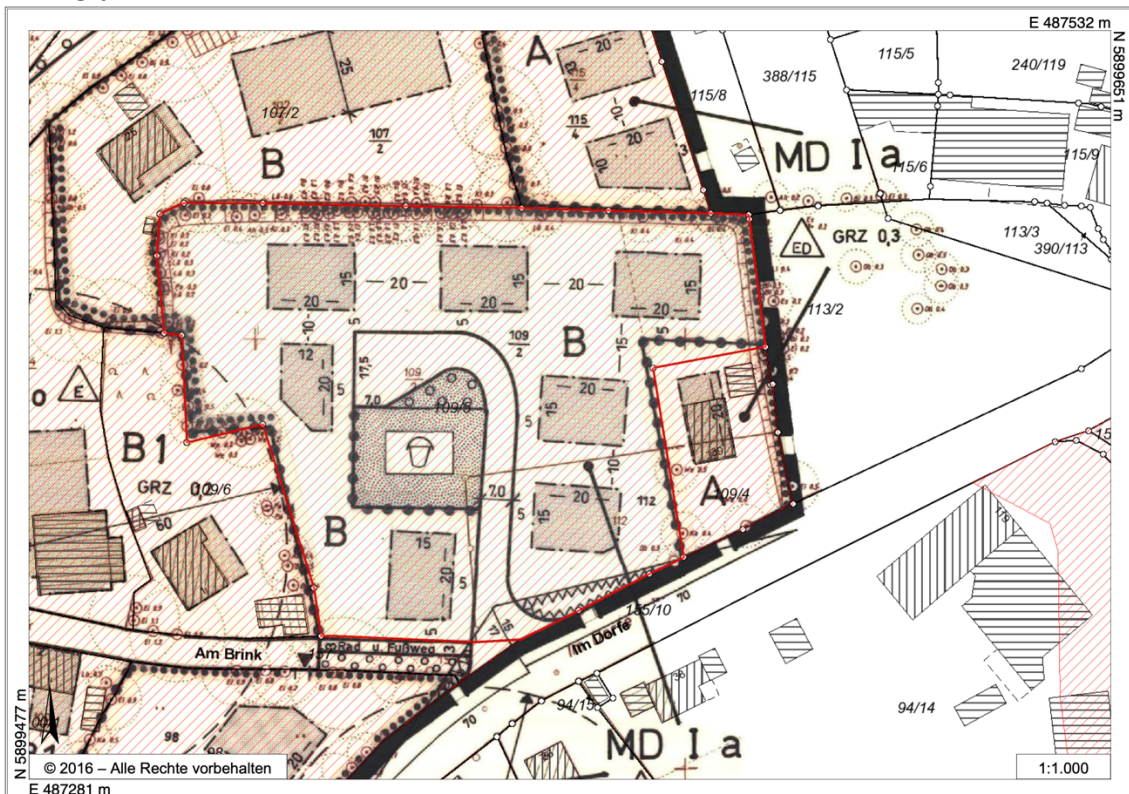
Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

Ein Ergebnisbericht der Geotechnischen Erkundung (Bodengutachten) vom 24.01.2022 liegt bereits vor.

## Satellitenaufnahmen



## Bebauungsplan





This detailed site plan illustrates the layout of the 'Haus der Begegnung' (House of Encounter) in Berlin. The plan features several building footprints, some labeled with letters like 'A', 'B', 'B1', and 'B2'. It also shows various courtyards and open spaces, including a central area labeled 'MD' and 'MD Ia'. The plan is annotated with numerous technical details, such as dimensions, area measurements, and specific location markers. Key features include a large building complex on the left, a central courtyard area, and a building complex on the right. The plan is surrounded by a thick black boundary line, and various streets and landmarks are labeled, such as 'Brink', 'Nach Wiste', 'Fahrbahnmitte', 'Auf dem Brink', 'Am Brink', 'Auf dem Brink', 'Teich', and 'Dellmanns'. The plan also includes a scale bar and a north arrow.





## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 03.11.2022)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten  
Stichtag: 01.01.2022

Adresse: Am Brink 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck - Pennigbüttel  
Gemarkung: 1126 (Pennigbüttel), Flurnummer: 4, Flurstück: 109/6

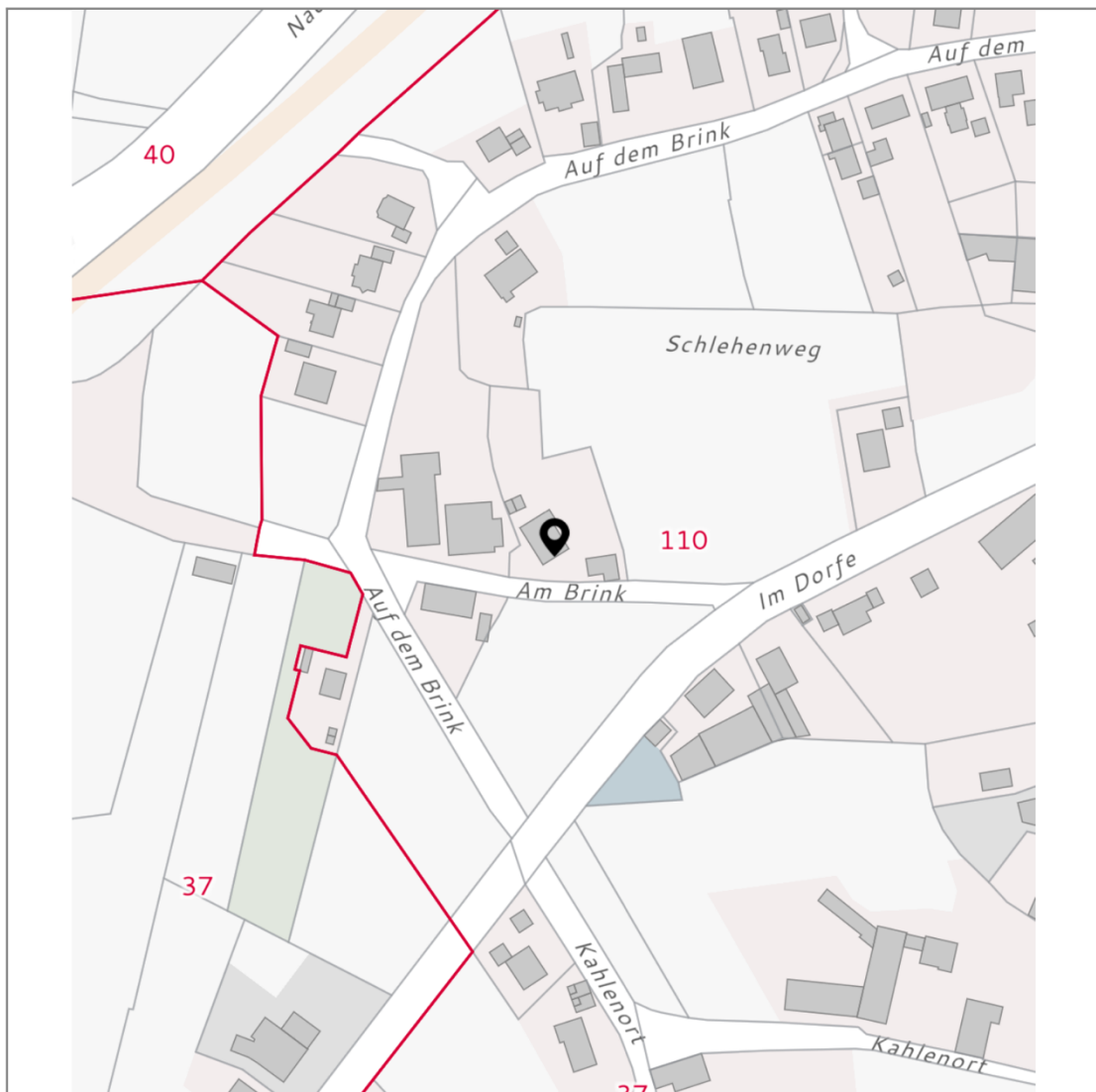


Abbildung nicht maßstabsgetreu

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG



## Bodenrichtwertzonen

**Bodenrichtwertzone: 03303050**

Bodenrichtwert: 110 €/m<sup>2</sup>

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Dorfgebiet

Grundstücksfläche: 800 m<sup>2</sup>

Umrechnungstabelle: [https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2022/0320001\\_flac.pdf](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2022/0320001_flac.pdf)

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft und die Umrechnungstabellen können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



[https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=53.24481&lng=8.81001&zoom=16.24&teilmarkt=Bauland&stichtag=2022-01-01)

[lat=53.24481&lng=8.81001&zoom=16.24&teilmarkt=Bauland&stichtag=2022-01-01](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=53.24481&lng=8.81001&zoom=16.24&teilmarkt=Bauland&stichtag=2022-01-01)