

## 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.**

Gesamtfläche des Baugebietes: ca. 10.300 qm. **KEIN TEILVERKAUF**

Größe Verkehrsraum + Spielplatz: ca. 1.800 qm

Größe Sickermuldenbereiche: ca. 300 qm

Nettowohnbaufläche: 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 Autofahrzeit zum Bahnhof Osterholz-Scharmbeck.

31 Minuten Autofahrtzeit zum Hauptbahnhof Bremen.

13 Minuten Zugverbindung von Osterholz-Scharmbeck nach Bremen Hbf.

### **Sonstiges:**

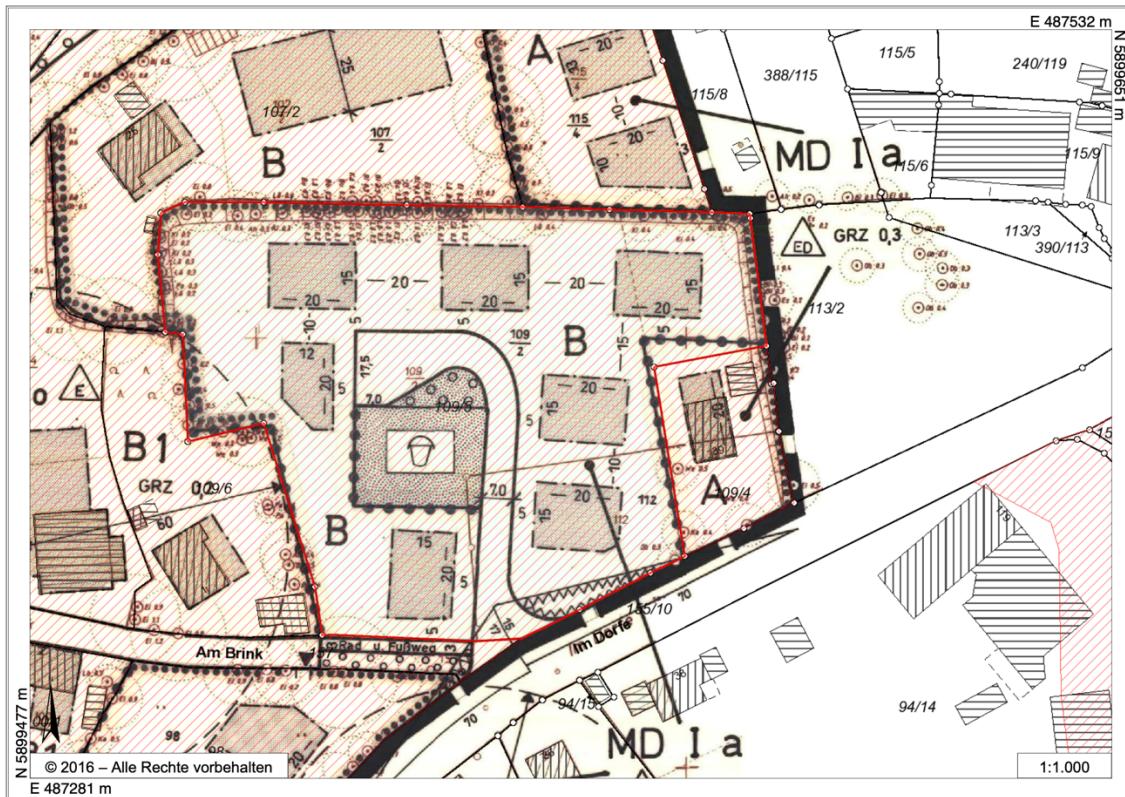
Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

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

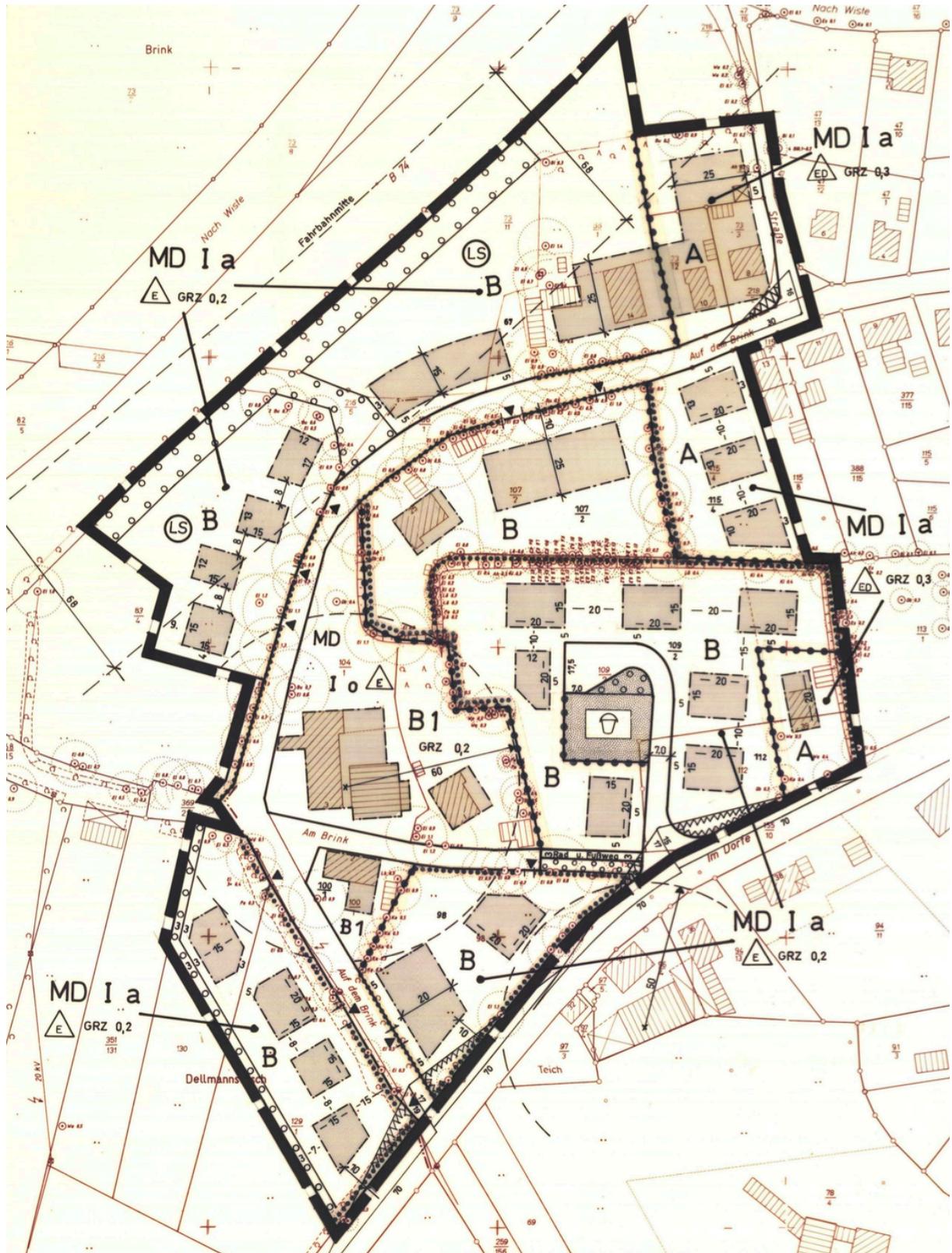
## Satellitenaufnahmen



## Bebauungsplan



## Bebauungsplan Nr. 146 Auf dem Brink





**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





**GAG** Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Otterndorf



## 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?  
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)