

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

Im Dorfe / Am Brink, 27711 Osterholz-Scharmbeck



Kaufpreis: 549.000,00 Euro
zzgl. 5,95 % 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



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.

Provisionshinweis

5,95 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt.

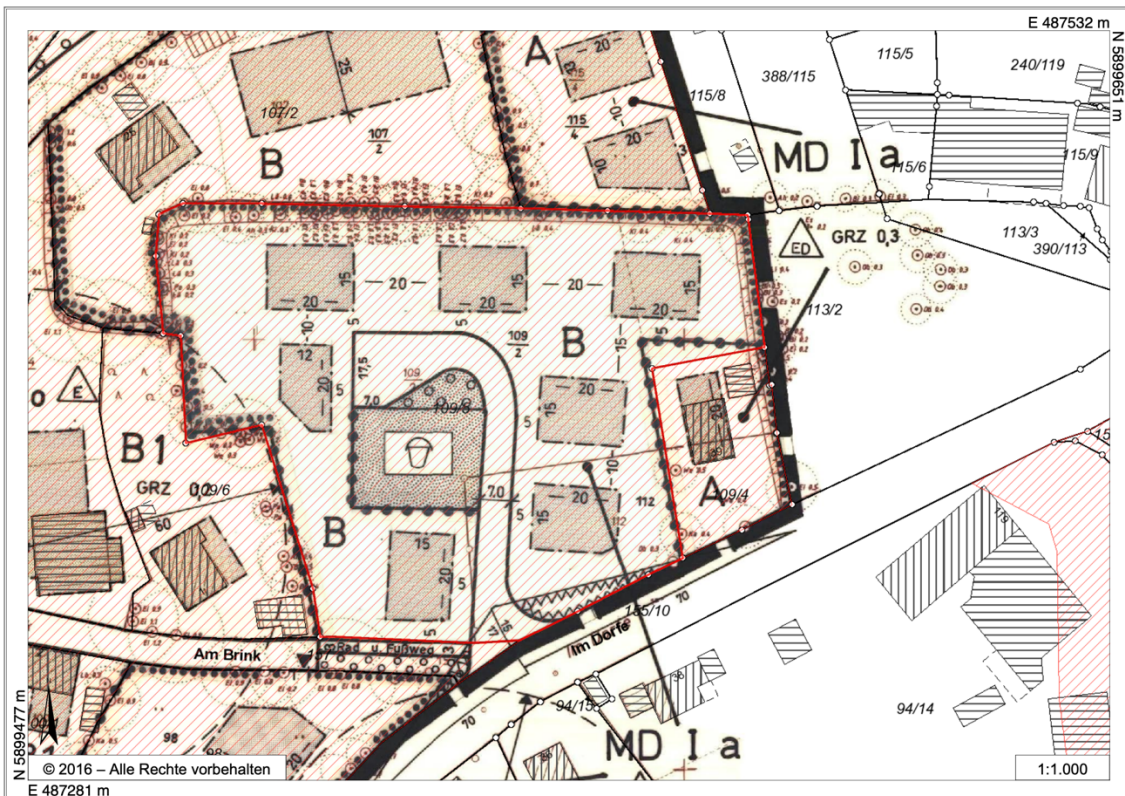
Beim Kauf der Immobilie fällt für den Käufer eine Maklercourtage i.H.v. 5,95% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. an. Die Firma Immobilien Rolf Stieler hat mit dem Eigentümer einen Vertrag zu gleichen Konditionen geschlossen.

Der Makler-Vertrag mit Immobilien Rolf Stieler kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 5,95% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Courtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

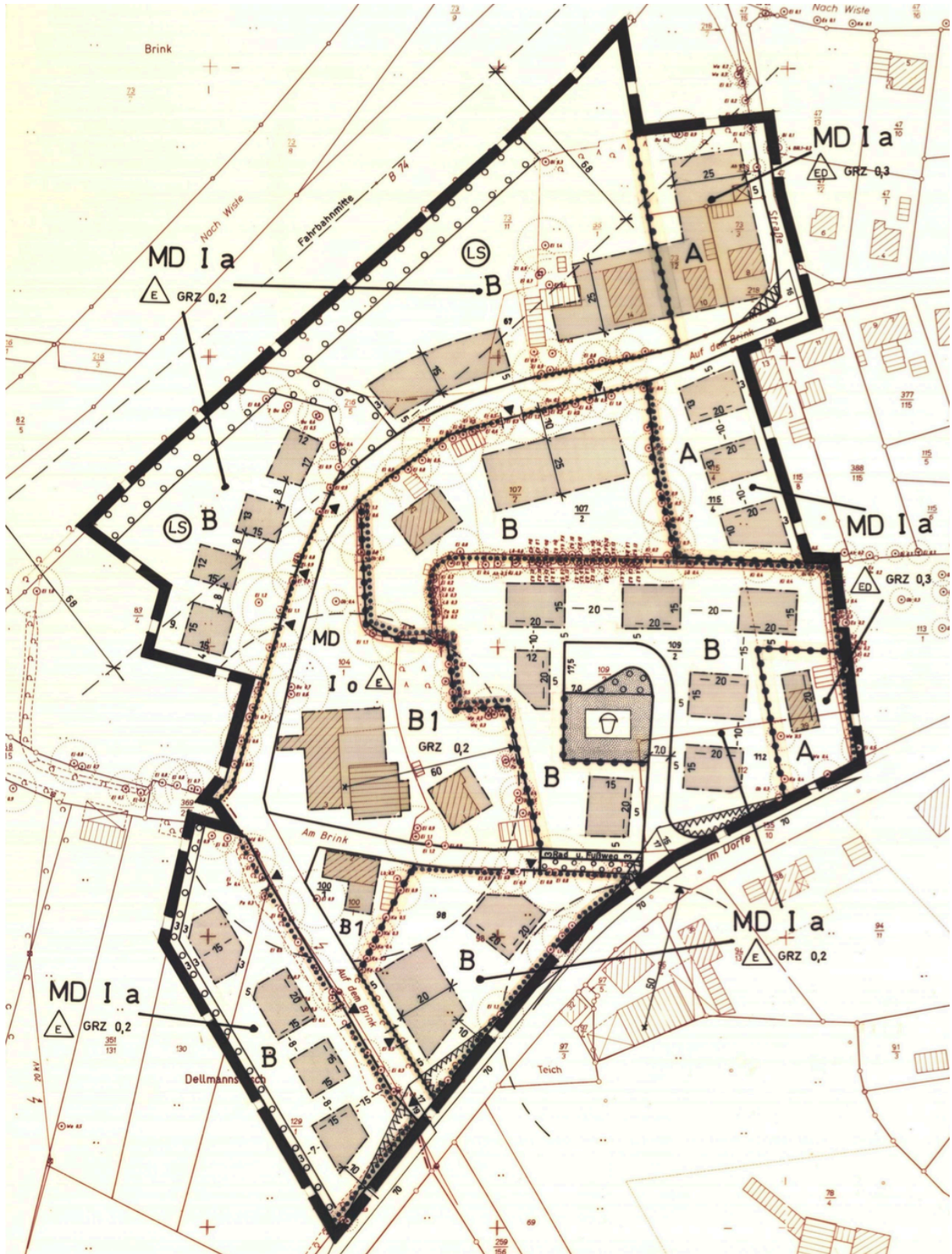
Satellitenaufnahmen:



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

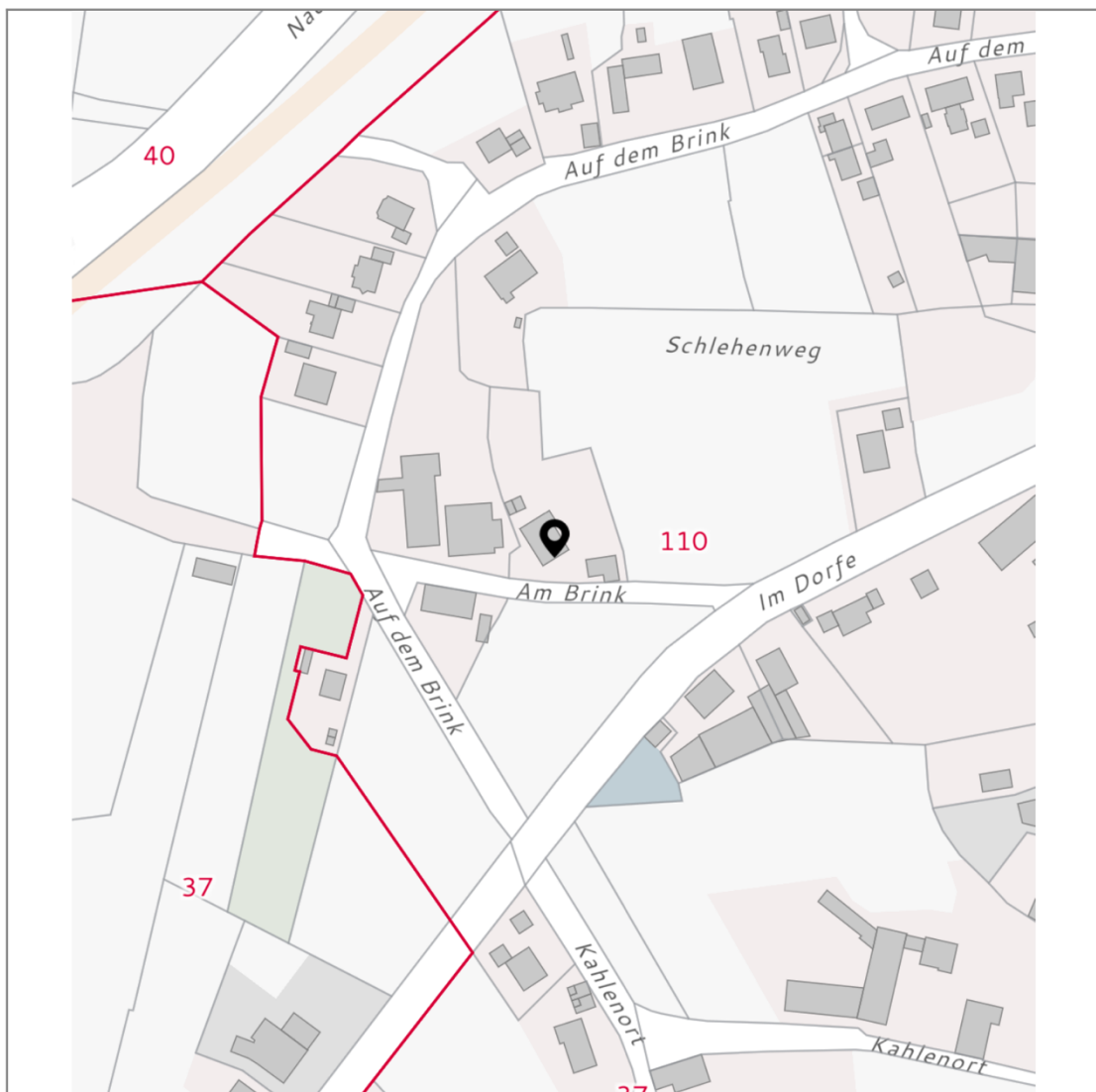


Abbildung nicht maßstabsgetreu

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG



Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 03303050

Bodenrichtwert: 110 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Dorfgebiet

Grundstücksfläche: 800 m²

Umrechnungstabelle: 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)