

Attraktives Grundstück in Waldnähe Bissendorf-Wietze, Espenweg

Grundstück 322/33, 1.077 m² zzgl. gesicherter Zuwegung
Ruhige Lage, nah an Hannover



Kontakt:

Kai Brandt

Espenweg 3 - 30900 Wedemark

0172 7277388 - kai@markenmanufaktur-brandt.com

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in ruhiger Waldnähe von Bissendorf-Wietze (Espenweg). Das Grundstück ist Teil einer 2.274 qm großen Grundstücksfläche, umfasst ca. 1.077 m² und wird über eine gesicherte Zuwegung (3,5 m breit, 35 m lang) erreicht, die grundbuchrechtlich eingetragen wird. Das Grundstück ist aktuell bereits geteilt mit eigener Flurstücknummer.

Das vordere Grundstück ist bereits erschlossen, sodass ein Kanalanschluss vorhanden ist. Glasfaser liegt am bestehenden Grundstück bereits an und ist möglich.

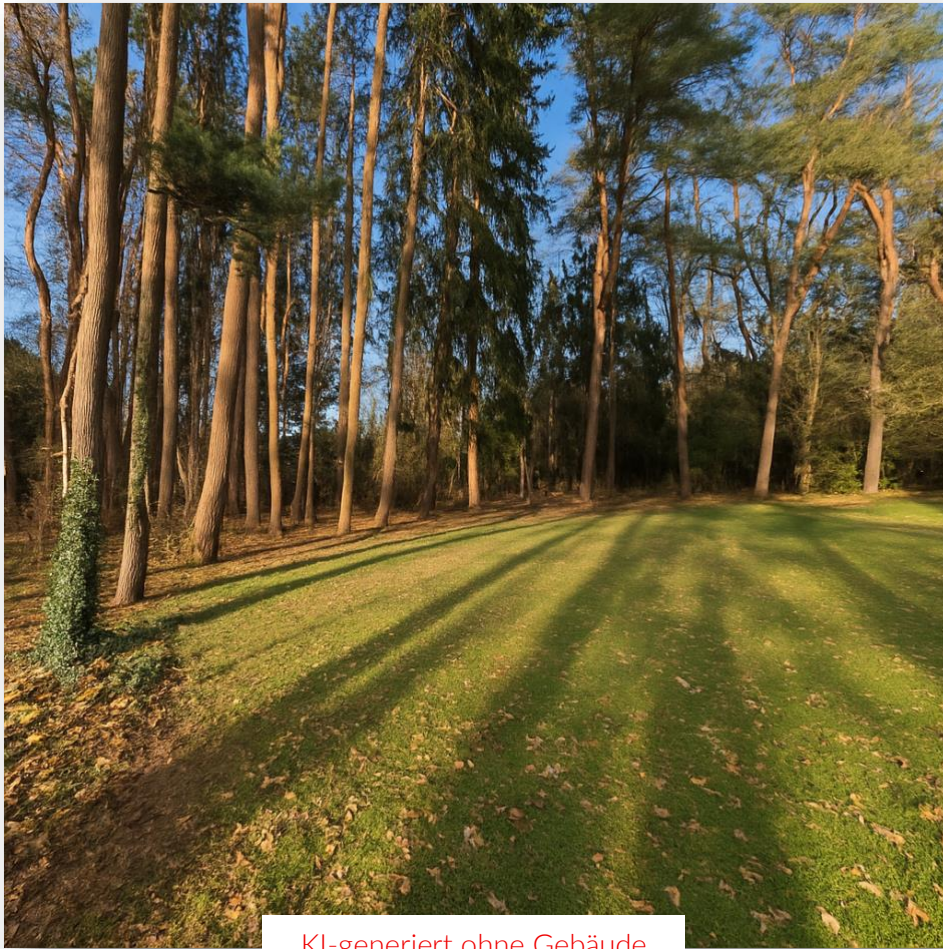


Highlights

- ✓ Naturnahe Lage in Waldnähe, ruhig und familienfreundlich
- ✓ Gute Verkehrsanbindung: Hannover HBF mit der S-Bahn in nur 19 Minuten ab Bissendorf
- ✓ Gesicherte Zuwegung über Grunddienstbarkeit (3,5 m × 35 m)
- ✓ Teilerschlossen (Kanalanschluss vorhanden, Glasfaser möglich)
- ✓ Ruhige Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern und gepflegten Nachbargrundstücken
- ✓ Provisionsfrei vom Eigentümer, notarielle Abwicklung vorbereitet
- ✓ Auf dem Grundstück liegt bereits ein Grundwasserbrunnen an
- ✓ Attraktiver Baumbestand aus Mischwald am Grundstücksrandbereich

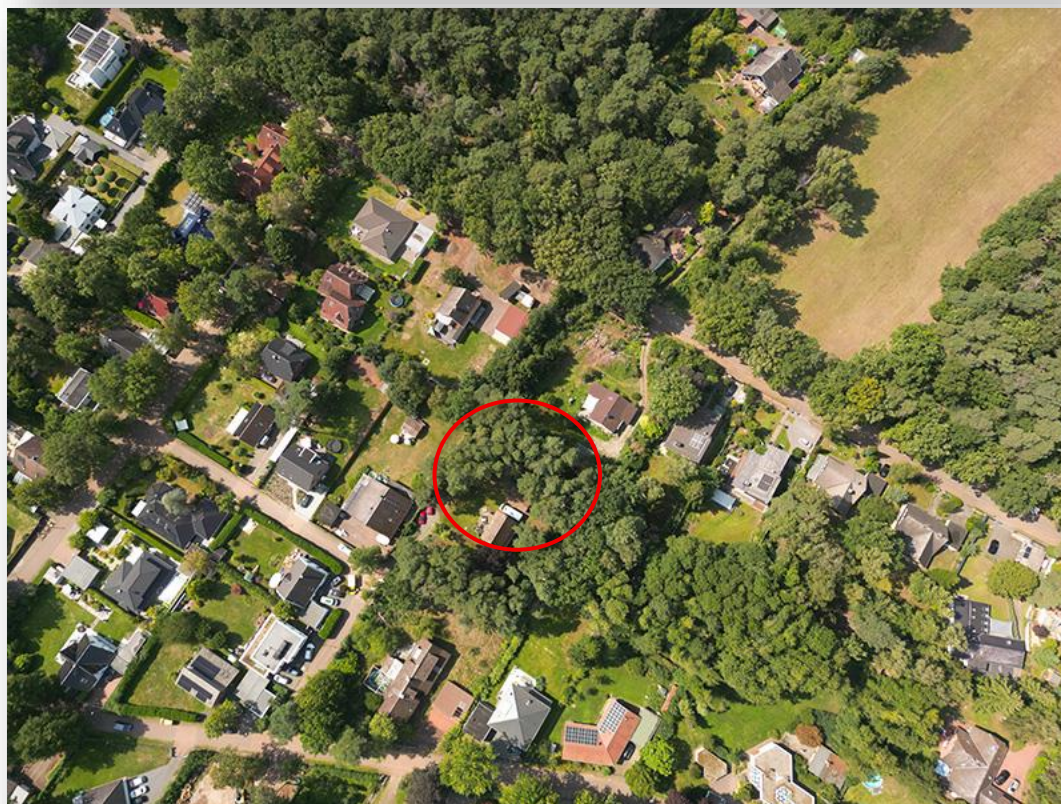
Aktuell befinden sich noch eine Garage und ein Schuppen auf dem Grundstück. Auf der nächsten Seite finden Sie KI-genrierte Bilder ohne die Gebäude.





KI-generiert ohne Gebäude





Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt im beliebten Ortsteil Bissendorf-Wietze der Gemeinde Wedemark. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, großen Gärten und viel Grün. In unmittelbarer Nähe befinden sich Wald- und Feldflächen, die zum Spazieren und Erholen einladen sowie gute Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, mehrere KiTas, eine Grundschule, alles in Bissendorf, in 2,5 km Entfernung.

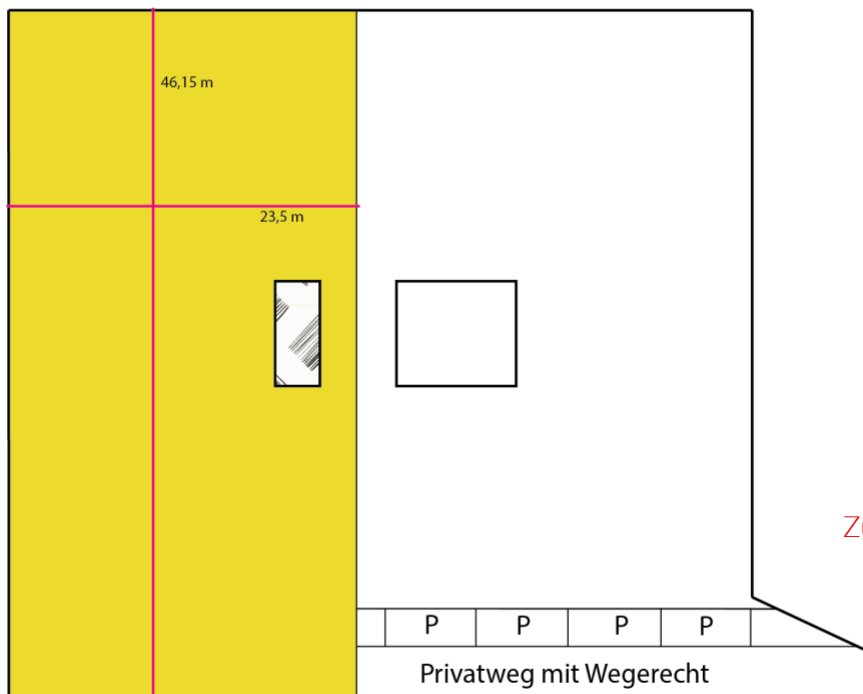
Sonstige Entfernungen:

- 650 m zum Biergarten
- 2,5km nach Bissendorf zu Grundschule, KiTa, Supermärkten, Apotheken, Ärzten
- 2,5 km zum Badesee
- 300 m zur Eichenkreuzburg
- 1,4 km zum Golfplatz
- 12 km zum Flughafen Hannover
- 20 km ins Zentrum Hannover



Teilung

Die Teilung des Grundstücks ist bereits geteilt, die Eintragung beim Katasteramt ist erfolgt. Das Grundstück ist kurzfristig verfügbar. Es handelt sich um die markierte Fläche.



Teilgrundstück inkl.
Zuwegung Beispielansicht

Kosten

>> teilerschlossen mit Kanalanschluss

>> inkl. bestehendem Grundwasserbrunnen

>> inkl. eingetragenem Wegerecht für ca. 122 qm, 35 x 3,5 m

Grundstückspreis für 1077 qm 295.000 €

(inkl. ca. 120 qm Wegerecht)

Gern stehen wir für einen Besichtigungstermin oder Ihre Rückfragen zur Verfügung:

Kai Brandt
Espenweg 3 – 30900 Wedemark
0172 7277388
kai@markenmanufaktur-brandt.com