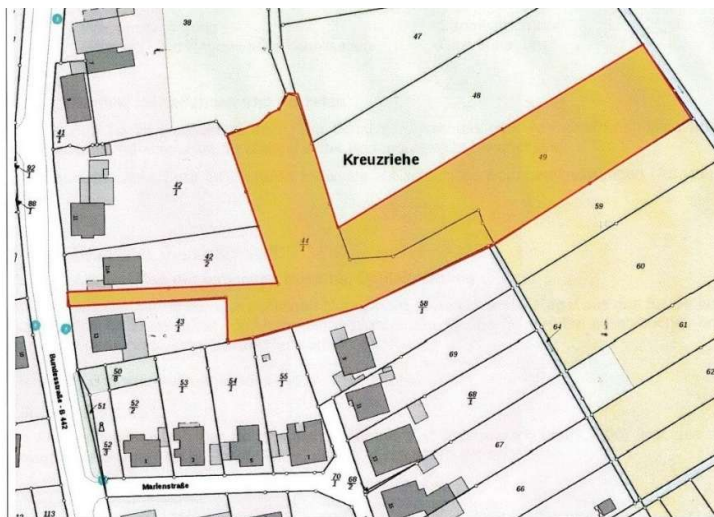


Vom Acker zur Adresse – Zwei Strategien, ein Standort

Bauerwartungsland & strategische Ackerfläche
Gemeinsam oder einzeln erwerbbar

31555 Suthfeld/Kreuzriehe



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015 LGLN

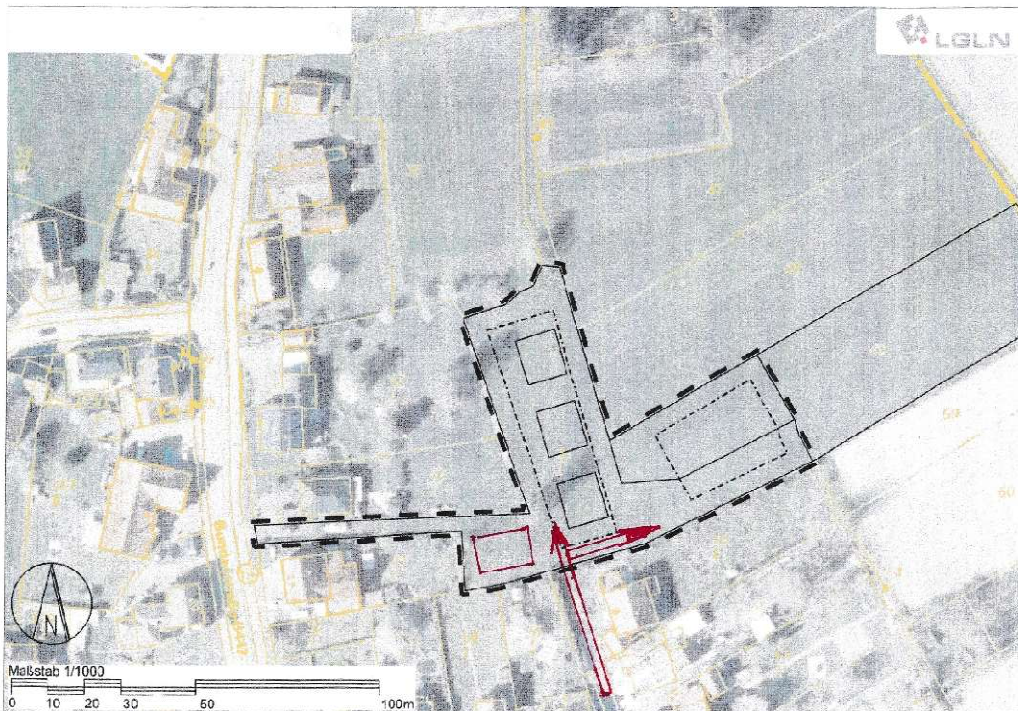
TY Immoconsult

0173/6266070 | ty.immoconsult@outlook.de | www.tyimmoconsult.de

Exposé



Zufahrtmöglichkeiten:



TY Immoconsult

0173/6266070 | ty.immoconsult@outlook.de | www.tyimmoconsult.de

Eckdaten

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundstücksfläche: | 6764 m² |
| Verfügbar ab: | Sofort |

Objektbeschreibung

7.000 m² Perspektive in Kreuzriehe – heute Bauerwartungsland, morgen Bauland.

In attraktiver Lage von Kreuzriehe bietet sich hier eine seltene Gelegenheit: Eine zusammenhängende Fläche mit rund 7.000 m², die bereits 2020 seitens der Gemeinde Suthfeld im Hinblick auf eine mögliche bauliche Entwicklung angefragt und positiv signalisiert wurde. Dazu gibt es ein Dokument, das bei einer möglichen Besichtigung zur Verfügung gestellt werden kann.

Durch den aktuellen politischen Kurswechsel im Rahmen des sogenannten „Bauturbos“ rücken Entwicklungsflächen wie diese zunehmend in den Fokus – insbesondere im nachgefragten Umland.

Die Fläche eignet sich ideal für Investoren, Projektentwickler oder strategische Kapitalanleger, die frühzeitig vor einer möglichen Umwidmung investieren möchten.

Ein Privatweg sichert die Zufahrt.

Hinweis: Es handelt sich um Bauerwartungsland. Ein rechtsverbindlicher Anspruch auf Baurecht besteht derzeit nicht. Interessenten werden gebeten, eigenständig Auskünfte bei den zuständigen Behörden einzuholen.

Das Grundstück kann als Gesamtpaket erworben werden oder separat nur eins der beiden Grundstücke. Damit eignet sich das Angebot sowohl für Einzelinvestoren als auch für Projektentwickler mit mittel- bis langfristigem Planungshorizont.

Investmentgedanke

In Zeiten knapper Bauflächen und politischer Beschleunigungsprogramme gewinnen strategisch gelegene Bauerwartungsflächen zunehmend an Bedeutung. Dieses Angebot vereint zwei zusammenliegende Grundstücke mit unterschiedlichen Perspektiven – von solider Bodenwertanlage bis hin zur möglichen Entwicklung zur Wohnbaufläche.

Grundstück 1 – Entwicklungsperspektive

- Unmittelbare Nähe zur bestehenden Wohnbebauung
- Positive Signale aus vorangegangenen Gesprächen hinsichtlich möglicher Entwicklung
- Langfristige Option auf Umwidmung zu Wohnbaufläche
- Attraktiv für Projektentwickler, Bauträger oder strategische Investoren

Mittelfristige Perspektive

- Entwicklung zu Wohnbaufläche bei entsprechender Planungsanpassung
- Parzellierung als Investitionsstrategie
- Projektentwicklung in Zusammenarbeit mit Gemeinde / Bauträger

Chancen

- Politischer Bau-Turbo
- Flächenknappheit
- Nähe zur Wohnbebauung

Grundstück 2 – Wertstabile Bodenanlage

- Aktuell landwirtschaftlich nutzbar
- Verkauf zu gehobenem Ackerpreis realistisch
- Stabile Sachwertanlage mit langfristiger Perspektive
- Optional als Ergänzungsfläche zur Gesamtentwicklung

Kurzfristige Nutzungsmöglichkeiten

- Pferdehaltung oder Reitsport
- Weidefläche oder landwirtschaftliche Nutzung
- Kapitalanlage / Landbanking
- Eigennutzung als Freizeit- oder Grünfläche

Lage

Die Investitionsmöglichkeit befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage im Ortsteil Kreuzriehe der Gemeinde Suthfeld, nur wenige Kilometer nördlich von Bad Nenndorf. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, weiten Feldern und einer angenehm ländlichen Atmosphäre – ideal für alle, die die Ruhe des Dorflebens schätzen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich im nahegelegenen Bad Nenndorf, das in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Über die Bundesstraße B65 und die Autobahn A2 besteht eine hervorragende Verbindung nach Hannover, Stadthagen und Minden. Auch der S-Bahn-Anschluss in Bad Nenndorf sorgt für eine bequeme und schnelle Verbindung in die Landeshauptstadt.

Für Freizeit und Erholung bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten: Spaziergänge oder Radtouren durch die reizvolle Landschaft der Niedersächsischen Moorlandschaften, der nahe Deister sowie die Therme in Bad Nenndorf laden zum Entspannen ein.

Die Lage in Kreuzriehe verbindet somit ländliche Ruhe mit urbaner Nähe – ideal für Familien, Paare oder Berufspendler, die naturnah wohnen und trotzdem gut angebunden sein möchten.

Kaufpreis

189.000 € für beide Grundstücke.

Kaufpreis der einzelnen Grundstücke nach Anfrage.

Käuferprovision

3,57 %

Provisionshinweis

Bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages verpflichtet sich der/die Käufer/in an das Einzelunternehmen TY Immoconsult eine Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis zu zahlen.