



1.228 m² Baugrundstück mit Scheune und 2 Garagen

38729 Hahausen



Gartennutzung – Tierhaltung – Neubau?

Lage:

Das hier angebotene Baugrundstück liegt in verkehrsgünstiger Lage direkt an der zweispurigen Straße, die die Ortschaft Hahausen mit dem kleinen Ortsteil Neuekrug verbindet. Über naheliegende Bundesstraßen und Autobahnen sind größere Städte wie Braunschweig, Hannover, Göttingen und auch Salzgitter und Hildesheim schnell erreichbar. Die direkte Umgebung ist locker bebaut und abwechslungsreich geprägt mit teils gemütlich-dörflichen Wohnhäusern älteren Baujahres sowie mit modernen Einfamilienhäusern.

Eckdaten:

1.228 m², Grundflächenzahl (GRZ): 0,3; Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA); Anzahl der möglichen Vollgeschosse: 2; Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5; offene Bauweise

Das bedeutet, dass maximal 368 m² des Grundstücks bebaut werden dürfen (Gebäude, bauliche Nebenanlagen, Zufahrten, Stellflächen, etc.). Die Grundfläche der Scheune inklusive der beiden Garagen beläuft sich auf ca. 260 m².

Der Bodenrichtwert (Stichtag 01.01.2025) beträgt in diesem Gebiet 54 € pro m² Grundstück.

Grundstücksbeschreibung:

Das nahezu ebene Grundstück ist rechteckig geschnitten und bietet zahlreiche Möglichkeiten für die weitere Nutzung als Baugrundstück oder – wie bisher – als Garten und Erholungsfläche. Tierhaltung ist selbstverständlich möglich.

Die darauf befindliche Scheune unbekannten Baujahres bietet mit ca. 220 m² eine große Grundfläche, die durch Mauern und Wände in mehrere Bereiche - unter anderem ehemalige Stallungen- unterteilt ist. Sie ist in Fachwerkbauweise errichtet und mit einem Satteldach versehen. Im Jahr 1966 wurde eine massive Garage (2,96 m x 5,77 m = ca. 17 m² Nutzfläche) direkt an die Scheune angebaut und im Jahr 2003 im Zuge des Anbaus einer weiteren Garage (3,00 m x 6,49 m = 18,25 m², elektrisches Rolltor) in Fachwerkbauweise mit einem Satteldach ausgestattet. Da die Scheune über einen Starkstrom-Anschluss verfügt, ist eine Nutzung für diverse handwerkliche Tätigkeiten durchaus möglich.

Bemerkungen:

Ein interessantes Angebot, das separat erworben werden kann oder als Ergänzung zu dem auf der anderen Straßenseite liegenden Wohnhaus, das ebenfalls zum Verkauf steht (siehe EF0872).

Kaufpreis: 55.000 € VB

Nachweis-/Vermittlungsprovision: netto 3,00 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. 19 % = 3,57 % verdient und fällig mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, zahlbar vom Käufer. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer geschlossen.

Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder –vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

