Baugrundstück in Büchen mit vielfältigem Entwicklungspotenzial

Büchen · Zwei Flurstücke · Verkauf ausschließlich im Gesamtpaket

Bewerbungen mit Kaufpreisangeboten sowie Projektbeschreibung erbeten bis zum 31.01.2027

Grundstücksfläche

2.001 m²

Bodenrichtwert

170 €/m²

1. Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in Büchen, Berliner Straße 3 und 5, mit einer Gesamtfläche von 2.001 m². Das Grundstück besteht aus den Flurstücken der Gemarkung Pötrau, Flur 2, Flurstücke 24/41 (1.031 m²) und 24/46 (970 m²).

Das Grundstück bietet aufgrund seiner Größe und dem bereits vorliegenden positiven Bauvorbescheid interessante Perspektiven für unterschiedliche Wohnbaukonzepte.

Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten, die sich unter Berücksichtigung der gesetzlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen des sogenannten Bau-Turbos ergeben können.

Damit eröffnet sich sowohl für Bauträger und Projektentwickler als auch für Investoren eine interessante Gelegenheit, ein individuelles Wohnbauprojekt zu realisieren.

Bitte beachten: Das Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsdatum zu realisieren. Es besteht eine Bauverpflichtung. In den Kaufvertrag wird zur Absicherung von Spekulationen eine Mehrerlösklausel aufgenommen.

2. Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten

Ein besonderes Merkmal dieses Grundstücks ist das vorhandene Entwicklungspotenzial.

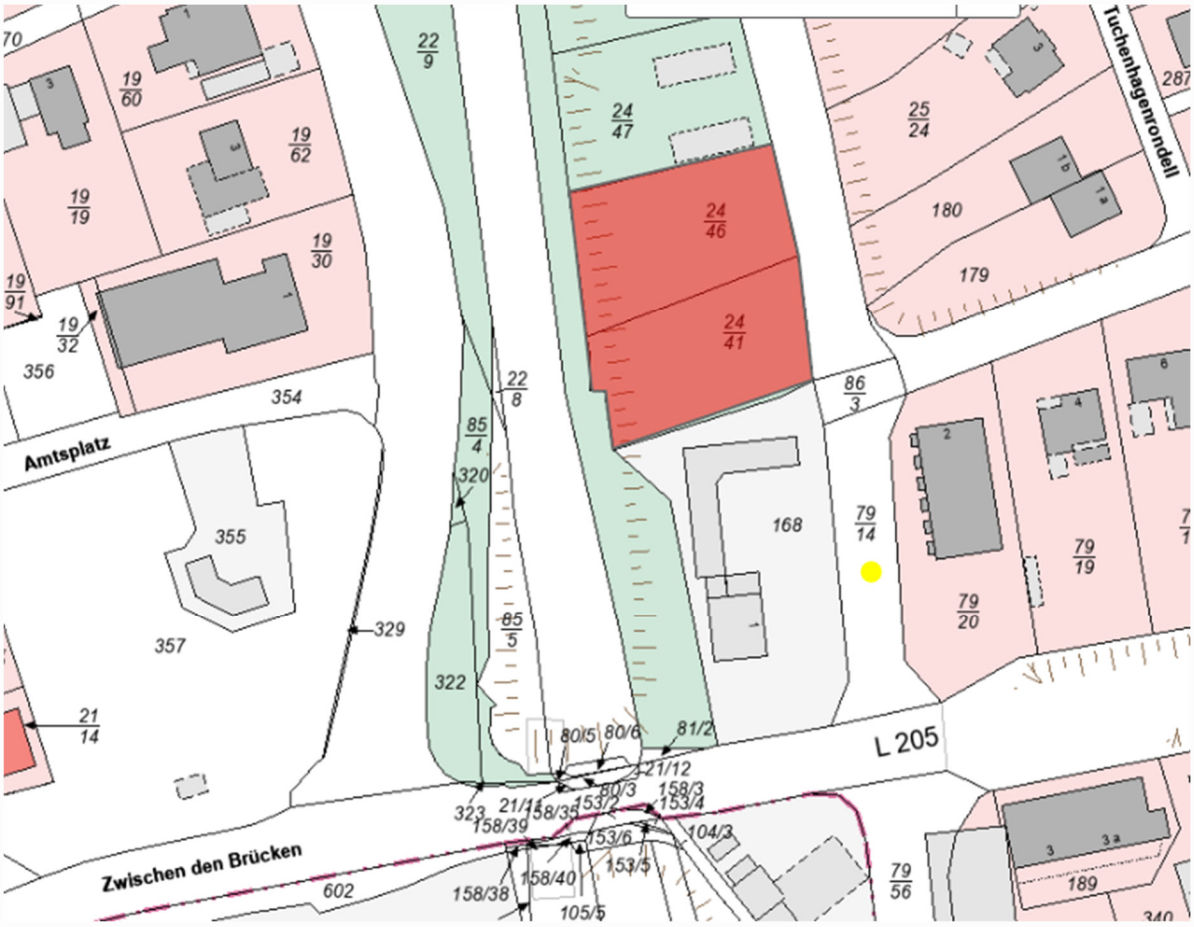
Nach den bisherigen planungsrechtlichen Einschätzungen kommen unter anderem folgende Bebauungsvarianten in Betracht:

- Reihenhausbebauung
- Mehrfamilienhausbebauung
- Einzelhäuser

Ein positiver Bauvorbescheid des Fachdienstes Bauordnung und Denkmalschutz vom Kreis Herzogtum Lauenburg vom 24.06.2026 liegt bereits vor und schafft damit eine wichtige Grundlage für die weitere Projektentwicklung.

Die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung der jeweiligen Bebauungsvariante richtet sich nach dem Inhalt des Bauvorbescheids sowie den jeweils erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Die Gemeinde Büchen steht dem Bau-Turbo positiv gegenüber.

Lageplan:



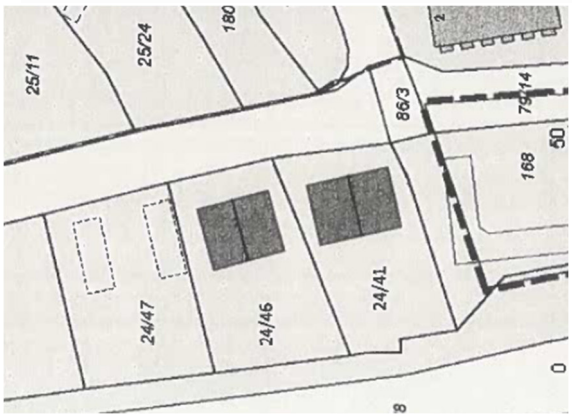


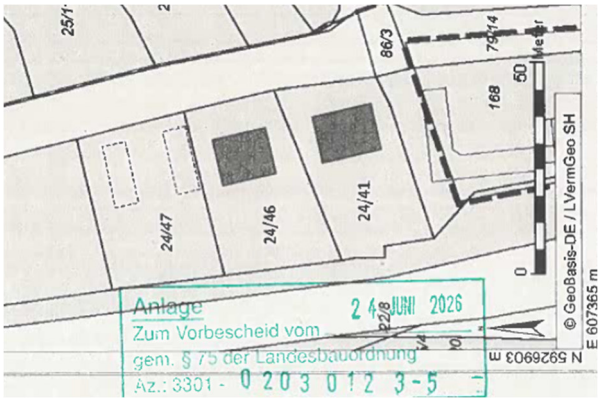
Bauareal

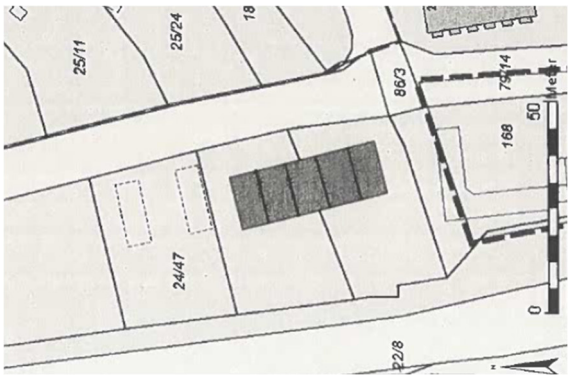


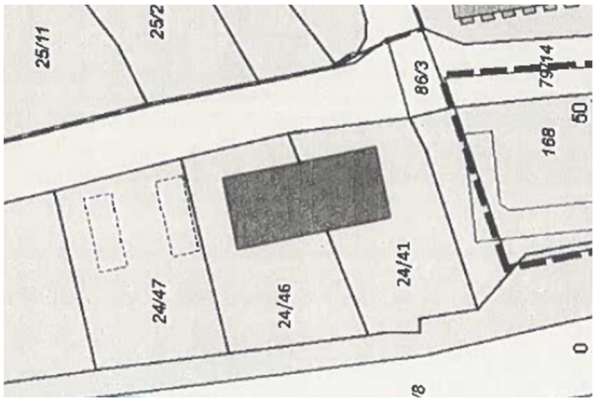
Zukunftsvision-KI-generiert

Beispielhafte Bebauungsmöglichkeiten:









3. Grundstück und Erschließung

Das Grundstück umfasst zwei Flurstücke, die ausschließlich gemeinsam veräußert werden.

Hintergrund ist die technische Erschließung: Für die Gesamtfläche ist lediglich ein Haus-/Grundstücksanschluss für Wasser und Schmutzwasser möglich.

Das Grundstück wird als teilerschlossen angeboten. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und Anschlusskosten für den Haus-/Grundstücksanschluss sind daher bei der weiteren Projektplanung und Kalkulation zu berücksichtigen.

Wichtiger Hinweis: Ein getrennter Verkauf der beiden Flurstücke ist nicht vorgesehen.

4. Lage und Verkehrsanbindung

Das Grundstück zeichnet sich insbesondere durch seine Nähe zum Bahnhof mit schnellen und regelmäßigen Zugverbindungen nach Hamburg, Berlin, Lübeck und Lüneburg aus.



Auch mit dem Auto ist Büchen gut zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 24 befindet sich in Hornbek.
Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe.

Ihre Chance auf ein interessantes Bauprojekt!

Der Verkauf erfolgt ausschließlich als Gesamtpaket mit beiden Flurstücken.

Interesse geweckt?
Dann geben Sie eine Bewerbung beim Amt Büchen, Liegenschaften, Amtsplatz 1, 21514 Büchen, mit Ihrer Kaufpreisvorstellung und einer Projektbeschreibung ab.
Bewerbungsschluss ist der 31.01.2027.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Amt Büchen
Liegenschaften
Frau Kiehn-Meier
Telefon: 04155-8009-244
b.kiehn-meier@amt-buechen.de

Bei baurechtlichen Fragen wenden Sie sich bitte an:

Amt Büchen
Bauverwaltung
Frau Reinke
Telefon: 04155-8009-242
l.reinke@amt-buechen.de