

Exposé

Ruhig wohnen am Herztalgraben! Baulücke in Wolfsburg-Hattorf!



Kurzbeschreibung:

Erschlossenes Grundstück in ruhiger Lage am Herztalgraben!

	Grundstücksfläche: ca. 477 m ²	Stadium: unverbindliche Bauvoranfrage		Kaufpreis: 119.900 €	Käuferprovision: 6,5% (5,46% zzgl. 19% MwSt.)
--	--	---	---	-------------------------	---

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Axel Eichner

Telefon: 0531-2812510 | E-Mail: eichner@fibav.de

Baumschulenweg 2a | 38104 Braunschweig

Folgen Sie uns!



Objektnummer: GR-12002

Lage-/ Ortsbeschreibung:

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in idyllischer Lage!

Dieses ca. 477 m² große Baugrundstück befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Wolfsburg-Hattorf – ruhig gelegen in einer Sackgasse und mit herrlichem Blick ins Grüne. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Natur, Wiesen und dem nahegelegenen Herztalgraben – perfekt für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber.

Das Grundstück ist nach §34 BauGB bebaubar, eine genehmigte Bauvoranfrage für eine 2-geschossige Stadtvilla liegt bereits vor, die Realisierung ist aber nicht zwingend.

Die Grundstücksgröße von ca. 29,25 m x 16,3 m bietet ausreichend Platz für ein modernes Wohnhaus mit Garten. Das Grundstück ist sofort verfügbar – starten Sie zeitnah mit Ihrer Planung!

Der Wolfsburger Ortsteil Hattorf mit ca. 2.000 Einwohnern bietet eine familienfreundliche Infrastruktur:

- ✓ Grundschule und Kindergarten
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- ✓ Öffentlicher Nahverkehr in fußläufiger Nähe
- ✓ Vielfältige Freizeitangebote & Vereine

Dank der Nähe zur A39 sind sowohl die Wolfsburger Innenstadt als auch Braunschweig schnell erreichbar. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Anbindung macht dieses Grundstück besonders attraktiv.

Haftungsausschluss: und rechtliche Hinweise:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu dem angebotenen Grundstück, wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Angaben nicht ausgeschlossen werden können. Der Käufer ist daher verpflichtet, die Angaben im Exposé eigenständig zu überprüfen und ggf. durch einen Fachmann (z.B. Gutachter) bestätigen zu lassen.

Alle im Exposé genannten Preise, Konditionen und Informationen sind unverbindlich und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt erst mit der Unterzeichnung eines notariell beurkundeten Kaufvertrags zustande. Für etwaige Schäden, die durch die Nutzung der Informationen dieses Exposés entstehen, übernehmen wir keine Haftung

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig.

Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision zu zahlen. Die FIBAV Immobilien GmbH behält sich zudem ggf. das Recht vor, weitere Schadensersatzansprüche geltend zu machen.