

EXPOSÉ

Immobilien  
Wunderlich

## Baugrundstück in Adendorf bei Lüneburg



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
Adresse: 21365 Adendorf  
Grundstücksfläche (ca.): 1.013 m<sup>2</sup>  
Bebaubar nach: Bebauungsplan  
Erschließung: teilerschlossen  
GFZ: 0,3  
GRZ: 0,25  
bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

**Kaufpreis**  
**€ 279.000,-**

**Immobilien Wunderlich**

Spitzerdorfstraße 24 | 22880 Wedel

Telefon: 04103 1877413 | kontakt@immobilienwunderlich.de | www.immobilienwunderlich.de

> Wohngrundstück

> Adendorf

> 1.013 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: IW-95



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	21365 Adendorf
Grundstücksfläche (ca.)	1.013 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	279.000,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	teilerschlossen
GFZ	0,3
GRZ	0,25
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	6% inkl. gesetzlicher MwSt.

## Objektbeschreibung:

In attraktiver Lage von Adendorf, unweit der Hansestadt Lüneburg, steht dieses großzügige Baugrundstück mit 1.013 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Für das Grundstück liegt bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Baufensters vor - ein wichtiger Vorteil für die Planung Ihres Bauvorhabens. Das Grundstück ist teilerschlossen und bietet damit eine solide Grundlage für die weitere Projektierung. Ideal für alle, die ein individuelles Neubauvorhaben in gefragter Wohnlage realisieren möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Lagebeschreibung:

Adendorf ist eine beliebte Einheitsgemeinde mit rund 10.800 Einwohnern im niedersächsischen Landkreis Lüneburg, gelegen im direkten Speckgürtel der Hansestadt. Nur etwa vier Kilometer nordöstlich vom Lüneburger Stadtkern entfernt, bietet Adendorf eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Hamburg, das soziale Umfeld der Stadt und eine hohe Wohnqualität.

Hier sind die zentralen Merkmale der Lage:

### Geografie:

Die Gemeinde befindet sich zwischen dem Fluss Ilmenau und dem Elbe-Seitenkanal, etwa 10 km südlich der Elbe. Sie grenzt im Süden unmittelbar an Lüneburg, im Westen an Bardowick, im Norden an Brietlingen und im Osten an Scharnebeck.

### Struktur:

Adendorf ist weitgehend mit Lüneburg zusammengewachsen, bildet aber eine eigenständige Gemeinde, zu der auch der Ortsteil Erbstorf gehört.

### Verkehrsanbindung:

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit über die A39 und die B209 aus, was schnelle Verbindungen nach Hamburg ermöglicht. Auch der ÖPNV und Radwege verbinden den Ort schnell mit Lüneburg.

### Umfeld:

Adendorf ist bekannt als Sport- und Freizeitstandort (u.a. Eisstadion, Freibad) und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen direkt vor Ort.

## Sonstiges:

### HAFTUNG

Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Es obliegt daher dem Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### WEITERGABEVERBOT

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zu entrichten.

### PROVISION

Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein rechtswirksamer Kaufvertrag zustande kommt. Damit der Makler für den Käufer und Verkäufer tätig werden kann, muss der Käufer entsprechend § 656a BGB (Textformerfordernis) die Beauftragung des Maklers bestätigen. Der Käufer ist verpflichtet, eine Provision in Höhe von 6,0% inkl. MwSt., des Gesamtkaufpreises, an die Firma Immobilien Wunderlich zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

## Objektbilder:

# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Adendorf

> 1.013 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: IW-95



Grundstück

