



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeS-27548

**Hier könnte Ihr Wunschhaus stehen!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**109.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**161,29 €**

**Provision**

**Anteil der Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. aufgrund Dopp**

**Grundstücksfläche**

**651,0 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Stellplatzart**  
*DV Verkabelung*

**Garage**

**Energieausweis**

**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Nicht nötig**  
**Wohngebäude**

**Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Das Grundstück liegt in Niederkaufungen (Papierfabrik) direkt an der wunderschönen hessischen Stadt Kassel. Niederkaufungen gehört zu der Gemeinde Kaufungen des Landkreises Kassel.***

***Der alte Ortskern von Niederkaufungen mit seinen idyllischen Gassen, malerischen Fachwerkbauten und dem schönen Dorfplatz mit der 1829 erbauten Sandsteingewölbebrücken sind sehenswert.***

***In der näheren Umgebung befindet sich der Kaufunger Wald und der Steinertsee Park. Das Zentrum der Stadt Kassel erreicht man in ca. 5-10 Minuten.***

***Niederkaufungen und Kaufungen bietet Ihnen eine gute Infrastruktur mit Kindertagesstätte, Schulen, medizinischer Versorgung (Ärzte, Zahnärzte, Apotheken), Tankstellen, Gaststätten, Kfz-Werkstätten und einigen Einkaufsmöglichkeiten.***

***Die Einwohnerzahl von Kaufungen beläuft sich laut unserer Internetrecherche auf 12.644 Einwohner, davon leben in Niederkaufungen 4765 Einwohner.***

***Durch die Verkehrsanbindungen an die Bundesstraße 7 erreicht man schnell die Autobahn A7. Von dieser man auf die Autobahnen A44 und A49 gelangt. Dadurch kommt sehr einfach in jedes Bundesland. Auch ist Kaufungen das Straßenbahnnetz und Busverkehr angebunden.***

***Informationen zur nahegelegenen Stadt Kassel:***

***Ab 1277 war Kassel Hauptstadt der Landgrafschaft Hessen, der Landgrafschaft Hessen-Kassel und des Kurfürstentums Hessen. Bis heute zeugen Residenzen und Schlösser davon, darunter insbesondere die Orangerie in der Karlsaue und das Schloss Wilhelmshöhe im seit 2013 zum Weltkulturerbe der UNESCO zählenden Bergpark. Dort ist auch ein beliebtes Ausflugsziel, der Herkules.***

***Mit der documenta beherbergt die Stadt zudem alle fünf Jahre eine weltweit bedeutende Ausstellung zeitgenössischer Kunst; daher trägt Kassel seit März 1999 die amtliche Zusatzbezeichnung documenta-Stadt. Durch die Gründung der ersten Gesamthochschule Deutschlands (der heutigen Universität Kassel) wurde Kassel 1971 zur Universitätsstadt.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

**Sie möchten Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen in Ihrem neuen zu Hause einbringen und Ihre Träume verwirklichen? Dann ist dieses Grundstück genau das Richtige für Sie!**

**Das Grundstück liegt in einer guten Wohngegend von Niederkaufungen, welche Ihnen eine gute Infrastruktur bietet.**

**Auf der 651 qm großen Grundstücksfläche können Sie Ihr individuelles zu Hause errichten! Nach einem Brand befinden sich zurzeit auf dem Grundstück noch einige Gebäude, die abgerissen werden müssen. Die voraussichtlichen Abrisskosten liegen bei ca. 40.000 €. Die Abrisskosten sind im Kaufpreis nicht enthalten, wurden aber bei der Preisfindung berücksichtigt. Unter der Immobilie ist ein Keller vorhanden.**

**Das Grundstück ist voll erschlossen und kann deshalb gut als neuer Baugrund genutzt werden.**

**Für das Grundstück gibt es von der Gemeinde einen Bebauungsplan. In diesem steht unter anderem, dass auf dem Grundstück ein Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und bis zu 4 Wohnungen errichtet werden kann. Außerdem ist in diesem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe zulässig. Das gilt auch für Gebäude, die in ihrer Gesamtheit der Berufsausübung freiberuflich Tätiger dienen, sofern die Zulässigkeitsbeschränkungen nach § 15 BauNVO eingehalten werden.**

**Bei diesen tollen Voraussetzungen heißt es: Jetzt zuschlagen und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Sehen Sie sich in unserem virtuellen 360° Immobilienrundgang bereits jetzt an, wie Ihr zukünftiges Eigenheim aussieht und was stellen Sie sich vor, was Sie daraus machen können. Wir wünschen viel Vergnügen:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2891441>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, [jens.schulz@falcimmo.de](mailto:jens.schulz@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



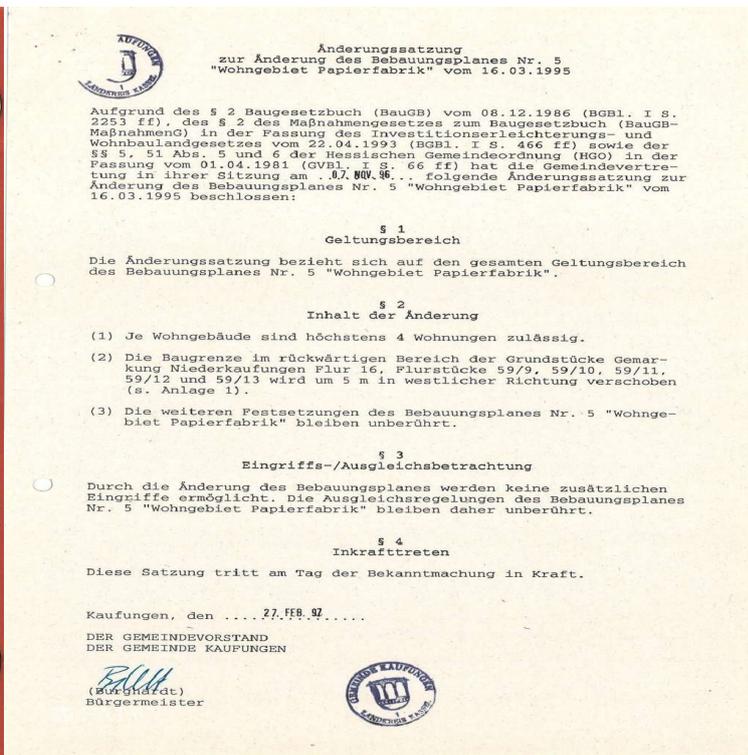
WP



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



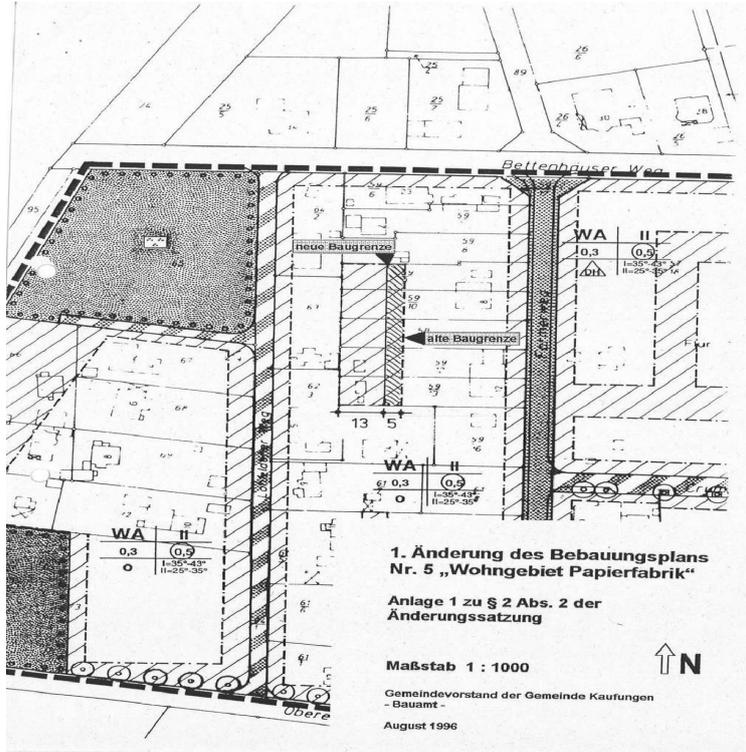


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



### Änderungssatzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet Papierfabrik“ vom 16.03.1995

#### § 1

##### Geltungsbereich

Die Änderungssatzung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet Papierfabrik“, rechtskräftig seit 16.03.1995, einschließlich der 1. und 2. Änderung, rechtskräftig seit 27.02.1997 und 24.05.2007.

#### § 2

##### Inhalt der Änderung

Die textlichen Festsetzungen werden im Absatz „Art der baulichen Nutzung“ um nachfolgenden Text ergänzt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe zulässig. Das gilt auch für Gebäude, die in ihrer Gesamtheit der Berufsausübung freiberuflich Tätiger dienen, sofern die Zulässigkeitsbeschränkungen nach § 15 BauNVO eingehalten werden.

#### § 3

##### Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wohngebiet Papierfabrik“ einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen bleiben unberührt.

#### § 4

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Kaufungen, den 19.07.2012

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Kaufungen

  
Armin Roß  
Bürgermeister



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

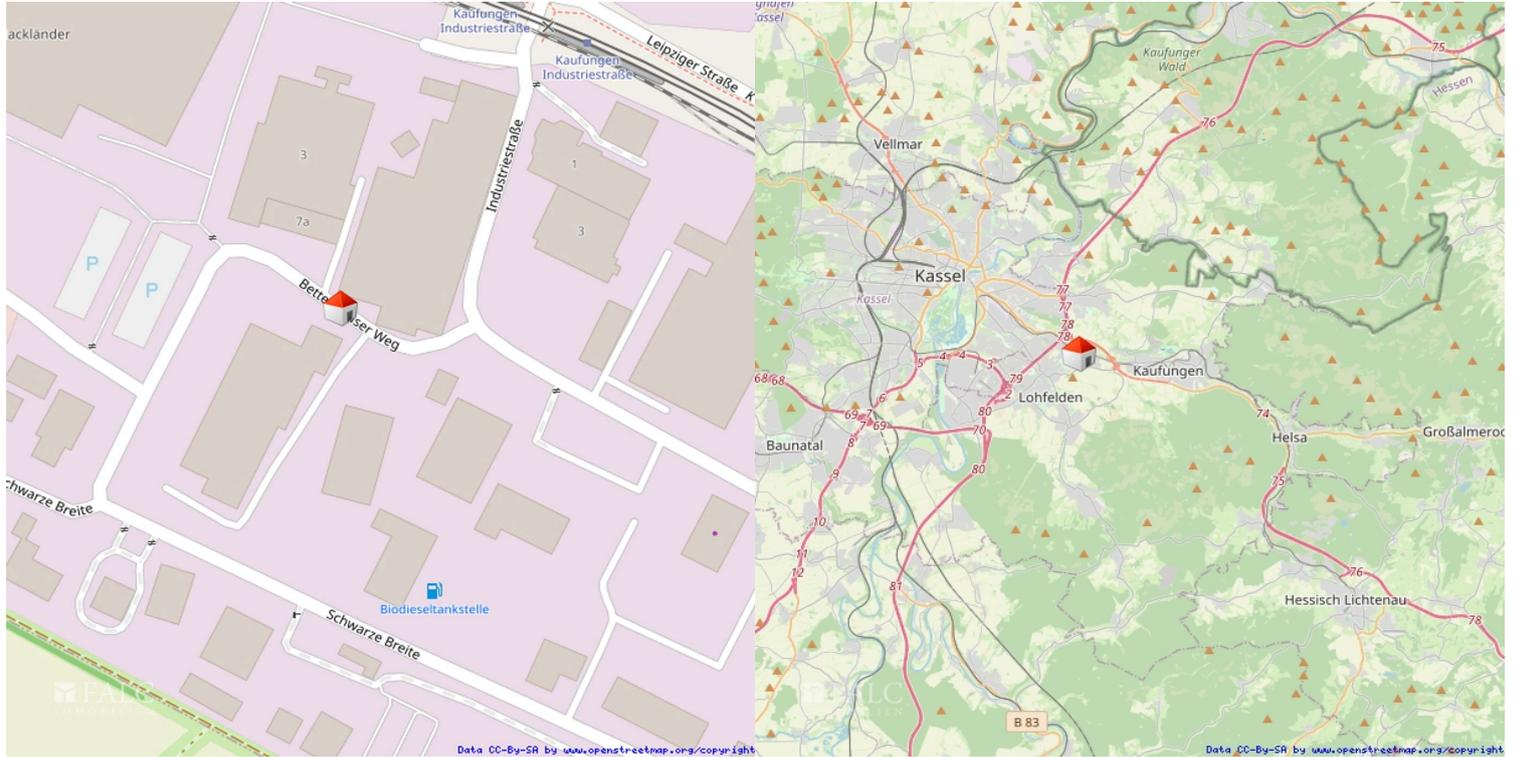
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

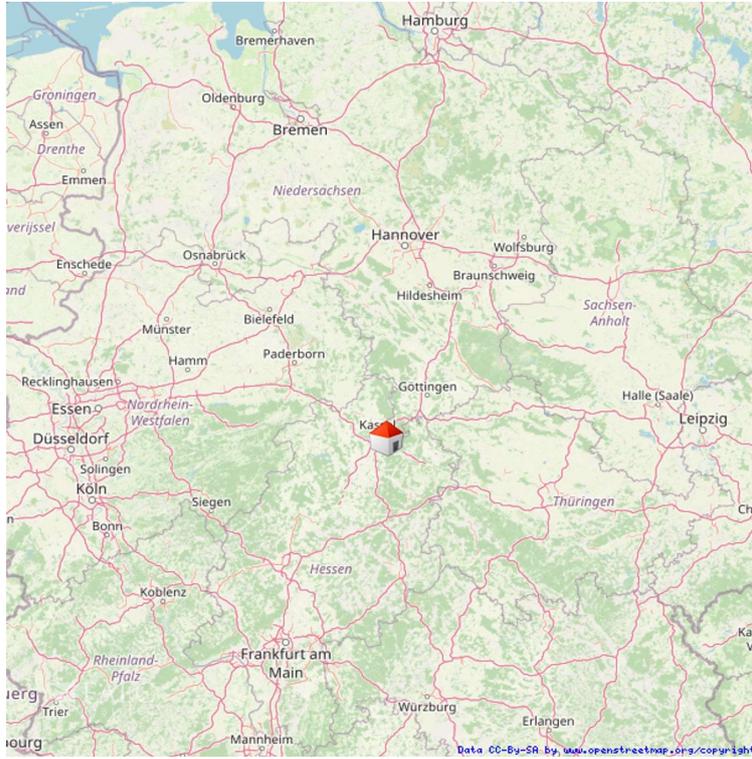
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)