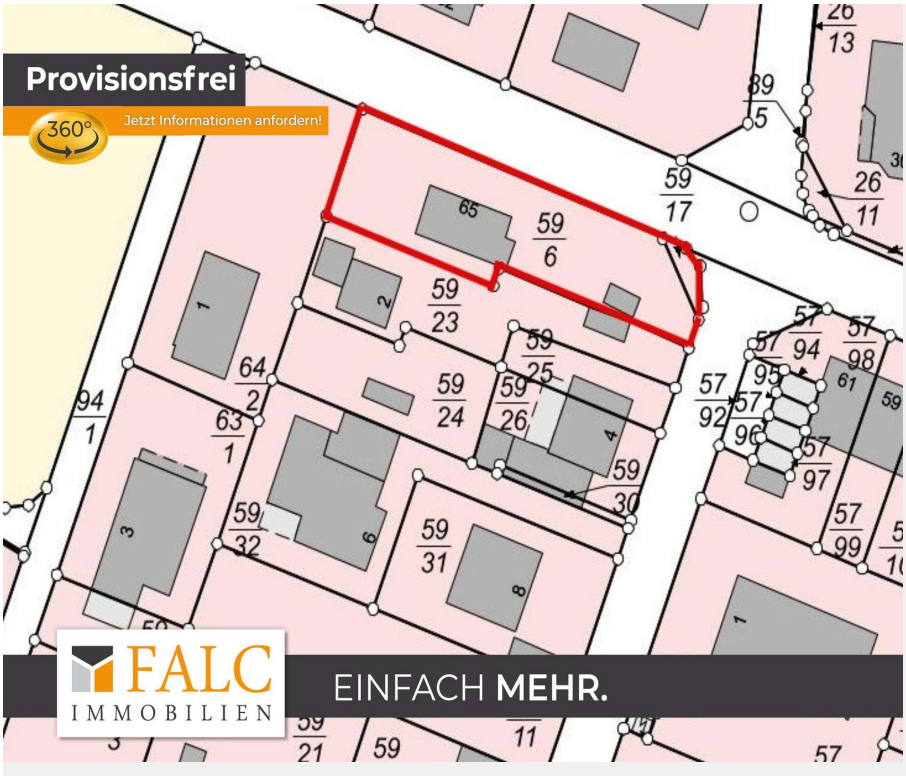


Objektnummer FALC-JeS-27548

+++Provisionsfrei!!! Grundstück in Kaufungen zu verkaufen+++

Eckdaten

Kaufpreis	***89.900,00 €***
Grundstücksfläche	***651,0 m²***
Stellplatzart	***Garage***
DV Verkabelung	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

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 den 1829 erbauten Sandsteingewölbebrücken ist sehenswert.

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

Niederkaufungen und Kaufungen bieten 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 ca. 12.800 Einwohner, davon leben in Niederkaufungen ca. 5775 Einwohner.

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

Objektbeschreibung

Hier können Sie sofort in die Planung gehen! Dieses 651 m² große, voll erschlossene Grundstück in Niederkaufungen wartet auf Ihre Ideen. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur.

Auf dem Grundstück befinden sich ein brandgeschädigtes Altgebäude, ein Schuppen, ein Gartenhaus und eine Garage. Das brandgeschädigtes Altgebäude muss abgrissen werden. Die Abrisskosten sind im Kaufpreis nicht enthalten, wurden aber bei der Preisfindung berücksichtigt. Unter dem Altgebäude ist ein Keller vorhanden, welcher ggf. in die Neuplanung integriert werden kann.

Für das Grundstück gibt es von der Gemeinde einen Bebauungsplan. Laut Bebauungsplan kann auf dem Grundstück ein Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und bis zu 4 Wohnungen errichtet werden. Außerdem sind 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.

Ein ideales Projekt für Bauherren, die ein Grundstück in der Nähe von Kassel suchen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sehen Sie sich in unserem virtuellen 360°-Rundgang bereits jetzt an, um einen ersten Eindruck von dem Grundstück zu erhalten. Wir wünschen viel Vergnügen:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/2891441

Sonstiges

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

Bei der Erstellung des Exposés und der Bilder wurde teilweise KI-Technik verwendet.

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
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 oder kontaktieren Sie uns.

LAGEPLAN
Gemeinde Kaufungen
Landkreis Kassel
Bebauungsplan Nr. 5
"Wohngebiet Papierfabrik"

Änderungssatzung
zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
"Wohngebiet Papierfabrik" vom 16.03.1995

Aufgrund des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 ff), des § 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466 ff) sowie der §§ 5, 51 Abs. 5 und 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66 ff) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ..07. NOV. 96... folgende Änderungssatzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Papierfabrik" vom 16.03.1995 beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Änderungssatzung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Papierfabrik".

§ 2
Inhalt der Änderung

(1) Je Wohngebäude sind höchstens 4 Wohnungen zulässig.

(2) Die Baugrenze im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Gemarkung Niederkaufungen Flur 16, Flurstücke 59/9, 59/10, 59/11, 59/12 und 59/13 wird um 5 m in westlicher Richtung verschoben (s. Anlage 1).

(3) Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Papierfabrik" bleiben unberührt.

§ 3
Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht. Die Ausgleichsregelungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Papierfabrik" bleiben daher unberührt.

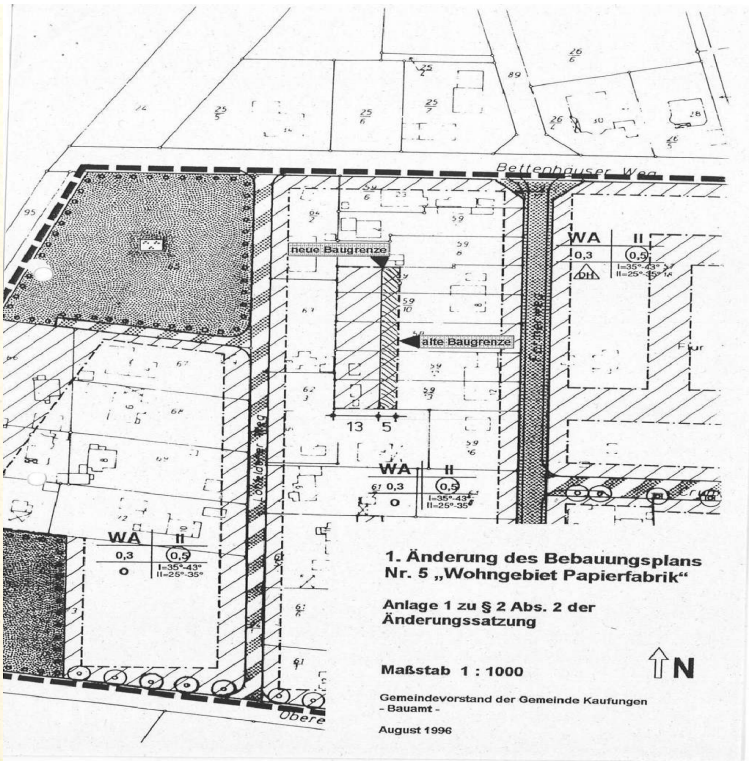
§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Kaufungen, den ....27. FEB. 97.....

DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE KAUFUNGEN

(Burghardt)
Bürgermeister



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

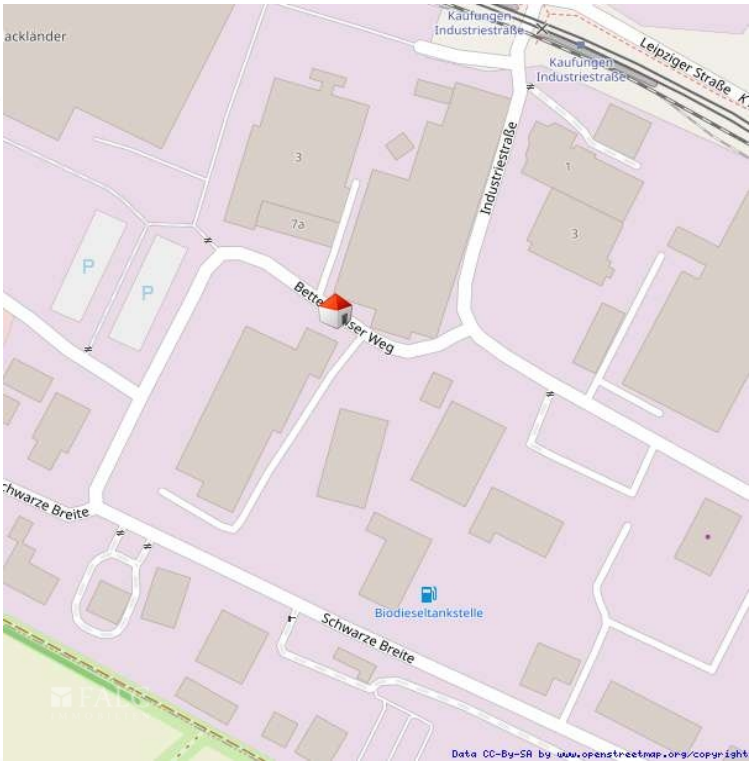
§ 4
.Inkrafttreten

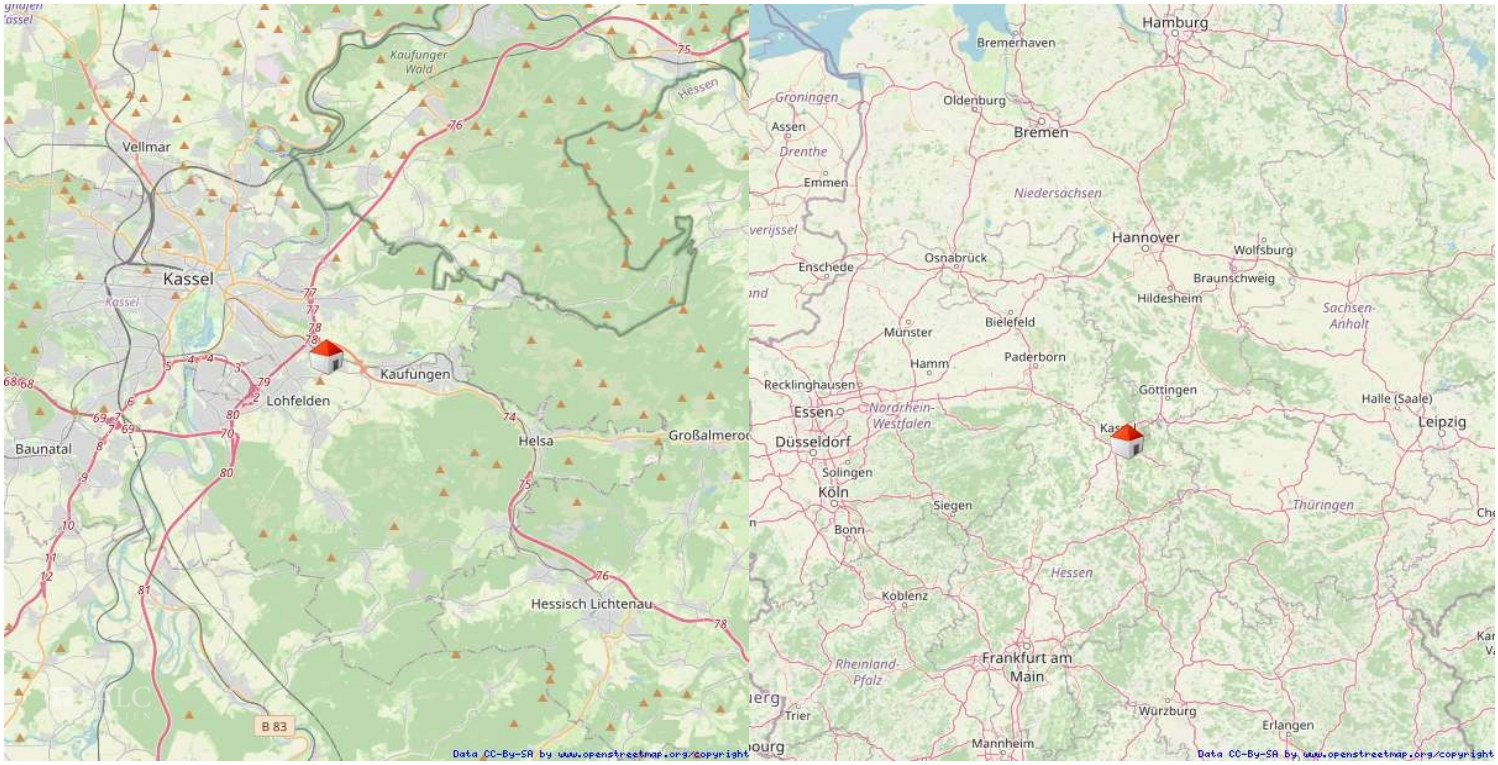
Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft

Kaufungen, den.19.07.2012

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Kaufungen

Arnim Roß
Bürgermeister




Kaufunger Wald
Vellmar
Kassel
Kaufungen
Lohfelden
Baunatal
Helsa
Großalmerode
Hessisch Lichtenau
B 83
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright
Hamburg
Bremerhaven
Oldenburg
Bremen
Groningen
Assen
Drenthe
Emmen
Niedersachsen
Hannover
Wolfsburg
Braunschweig
Hildesheim
Osnabrück
Enschede
Münster
Bielefeld
Hamm
Paderborn
Recklinghausen
Essen
Düsseldorf
Nordrhein-Westfalen
Solingen
Köln
Siegen
Bonn
Göttingen
Halle (Saale)
Leipzig
Thüringen
Hessen
Koblenz
Rheinland-Pfalz
Frankfurt am Main
Trier
Würzburg
Erlangen
Mannheim
Sachsen-Anhalt
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright