



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-MuOz-72907

*****Sofort bebaubar: Großzügiges & vollerschlossenes Baugrundstück bei Gieboldehausen*****

Eckdaten

Kaufpreis	35.000,00 €
Provision	2.000€ pschl. inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	1.328,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Energieausweis

*Geltende EnEV
Gebäudeart*

*Nicht nötig
Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Wollershausen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Gemeinde Gieboldehausen im Landkreis Göttingen, Niedersachsen. Das Dorf befindet sich am südwestlichen Rand des Harzvorlandes und zeichnet sich durch eine naturnahe, ruhige Wohnlage mit gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Ortschaften aus.

Die nahegelegene Ortschaft Gieboldehausen (nur ca. 3 km entfernt) bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken sowie gastronomischen und kulturellen Angeboten. Weitere städtische Zentren wie Duderstadt (ca. 12 km) und die Universitätsstadt Göttingen (ca. 25 km) sind bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Wollershausen ist über die Kreisstraße 108 sowie die nahegelegene Bundesstraße B27 hervorragend angebunden. Die Autobahnen A7 und A38 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in Richtung Hannover, Kassel und Nordhausen.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit Feldern, Wiesen und Waldflächen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten ein. Gleichzeitig bietet der Ort durch sein gepflegtes Ortsbild und eine aktive Dorfgemeinschaft ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives und großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 1.328 m² in ruhiger Ortsrandlage von Wollershausen bei Gieboldehausen. Das Grundstück ist voll erschlossen – sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Strom, Abwasser, Telekommunikation) sind bereits vorhanden. Es kann sofort mit dem Bau begonnen werden.

Dieses großzügige Grundstück bietet beste Voraussetzungen für den Bau eines individuellen Eigenheims oder Doppelhauses in naturnaher Umgebung mit guter Anbindung. Ideal für Familien, Bauherren oder Kapitalanleger mit Blick auf nachhaltige Wertentwicklung.

Laut des Bürgermeisters, fallen noch Kosten in Höhe von ca. 30€/m² Grundstücksfläche für den bereits fertiggestellten Bau der Straße an. Dieser Betrag wird erst in 2026 bzw. 2027 fällig.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Nutzung & Bebauungsmöglichkeiten

- **Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet (WA)**
- **Bebaubar mit: Einzel- und Doppelhäusern**
- **Max. Geschossigkeit: 1 Vollgeschoss + ausbaubares Dachgeschoss**
- **GRZ (Grundflächenzahl): 0,3**
- **GFZ (Geschossflächenzahl): 0,3**
- **Zulässige Dachformen: Satteldach, Walm-, Krüppelwalm- oder zweihüftiges Pultdach**
- **Zulässige Dachneigung: mind. 30°**
- **Zulässige Dachfarben: Rottöne bis Brauntöne**

Besonderheiten

- **Sofort bebaubar**
- **Ortsrandlage mit freiem Blick in die Natur**
- **Keine Altlasten oder Bodenverunreinigungen bekannt**
- **Pflanzaufgabe: 2 Laubbäume je Baugrundstück**
- **Eigene Rückhaltung des Regenwassers notwendig (z. B. Zisterne)**
- **Gute Anbindung über Kreisstraße 108**
- **Kinderspielplatz in fußläufiger Nähe (ca. 400 m)**

Erschließung

- **Straßenbau: bereits fertiggestellte Straße**
- **Strom & Wasser: Versorgung durch regionale Anbieter gesichert**
- **Abwasser: Anschluss an zentrale Kläranlage**
- **Internet/Telekommunikation: Ausbaufähig nach Rücksprache mit Telekom**
- **Löschwasserversorgung: über Hydranten und nahegelegene Teiche sichergestellt**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

Media-Store.net

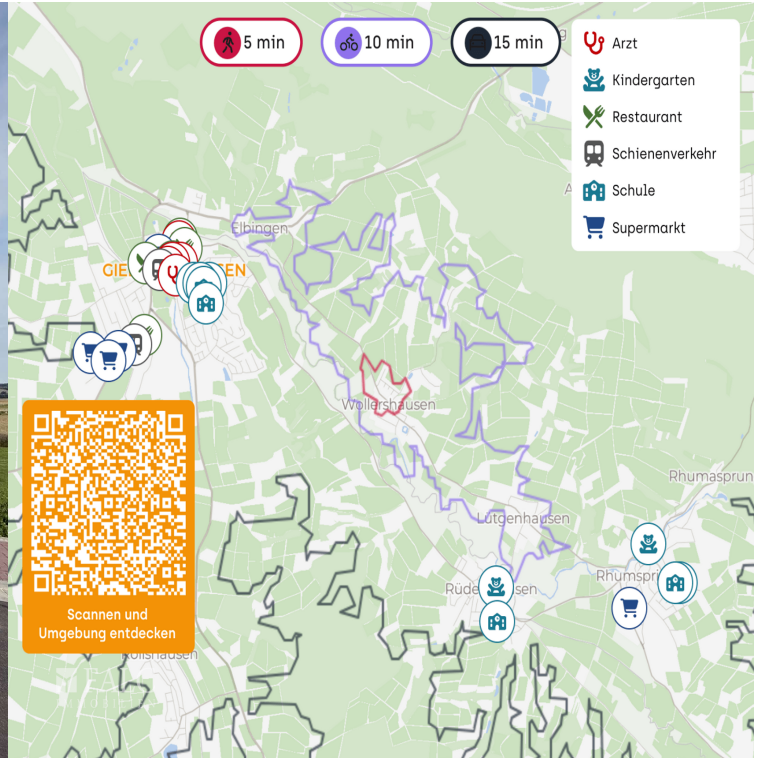
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)