



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-72924

**\*\*\*12.548 m<sup>2</sup> Gewerbegrundstück - Vielseitige  
Investitionsmöglichkeit in Opperhausen bei Einbeck\*\*\***

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>265.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>5,95 % inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>12.548,0 m<sup>2</sup></b>

**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*

## **Energieausweis**

*Geltende EnEV  
Gebäudeart*

*Nicht nötig  
Gewerbe*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Opperhausen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Stadt Einbeck im südniedersächsischen Landkreis Northeim. Die Ortschaft liegt eingebettet in eine naturnahe Umgebung zwischen dem Leinebergland und dem Solling, unweit der Bundesstraße B 445, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Orte sowie an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.*

*Die Kreisstadt Northeim ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, ebenso wie die historische Fachwerkstadt Einbeck mit ihrem breit gefächerten Infrastruktur- und Kulturangebot. Durch die Nähe zur Bundesautobahn A 7 (Anschlussstellen Northeim oder Echte) ist auch eine sehr gute Erreichbarkeit Richtung Hannover, Kassel oder Göttingen gegeben.*

*Trotz der ruhigen und dörflichen Atmosphäre bietet Opperhausen dank seiner Lage im erweiterten Einbecker Stadtgebiet ein attraktives Umfeld für Gewerbe- und Projektentwicklungen. Die naturnahe Umgebung, angrenzende Landwirtschaftsflächen und bestehende erneuerbare Energienutzung (u. a. Photovoltaikanlagen, Biogasanlage) unterstreichen das zukunftsorientierte Potenzial der Region.*

*Die Kombination aus ländlicher Ruhe, guter Verkehrsanbindung und zunehmender wirtschaftlicher Entwicklung macht Opperhausen zu einem interessanten Standort für Investoren, Gewerbetreibende und Projektentwickler.*

**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

**Zum Verkauf steht ein großzügiges, ca. 12.548 m<sup>2</sup> großes Grundstück im Ortsteil Opperhausen der Stadt Einbeck. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, befindet sich jedoch im Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebiets Opperhausen (1. Änderung und Erweiterung).**

**Link dazu hier:**

**<https://geoportal.geodaten.niedersachsen.de/harvest/srv/api/records/2a4d38dc-49ed-4063-ae17-fd7ad>**

**Eine gewerbliche Nutzung ist nach Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt Einbeck grundsätzlich möglich.**

**Die Liegenschaft befindet sich in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Photovoltaik-Anlagen.**

**- Westlich: angrenzende PV-Anlage (Teil derselben Flurstückseinheit 16, 1/2)**

**- Südlich: separate PV-Anlage auf eigenem Flurstück (16, 1/1)**

**Diese angrenzenden Anlagen befinden sich ebenfalls im Eigentum des Verkäufers.**

**Die verkehrstechnische Erschließung ist sowohl über das südlich angrenzende Gelände (im Eigentum der Stadt Einbeck, nahe der Biogasanlage) als auch alternativ über einen geteerten Feldweg südlich des Grundstücks möglich. Dieser zweigt direkt von der Bundesstraße B 445 vor der Ortschaft Osterbruch in Richtung Graskamp ab – ein logistisch interessanter Aspekt für zukünftige Nutzungen.**

## 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](http://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](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)

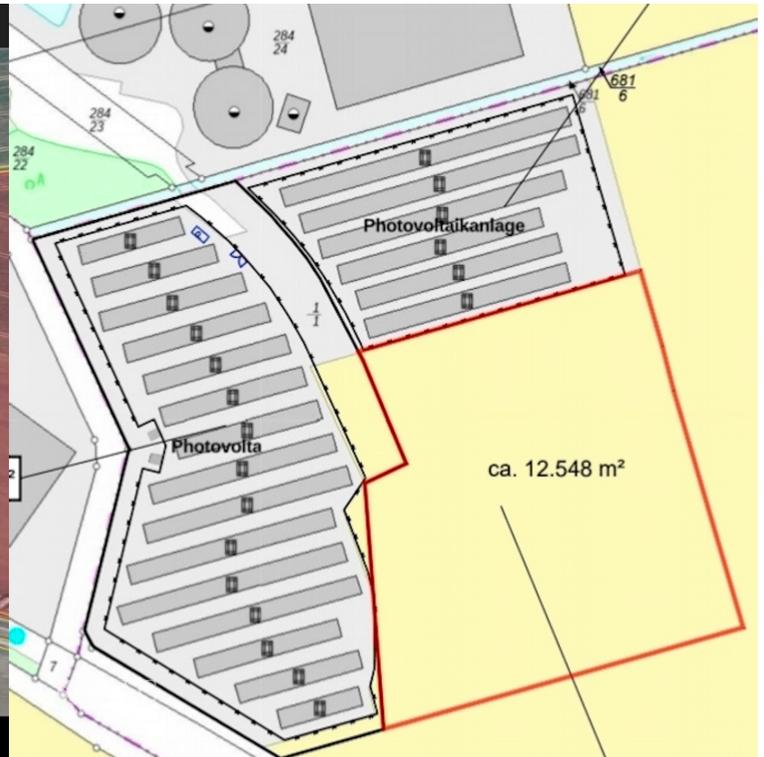
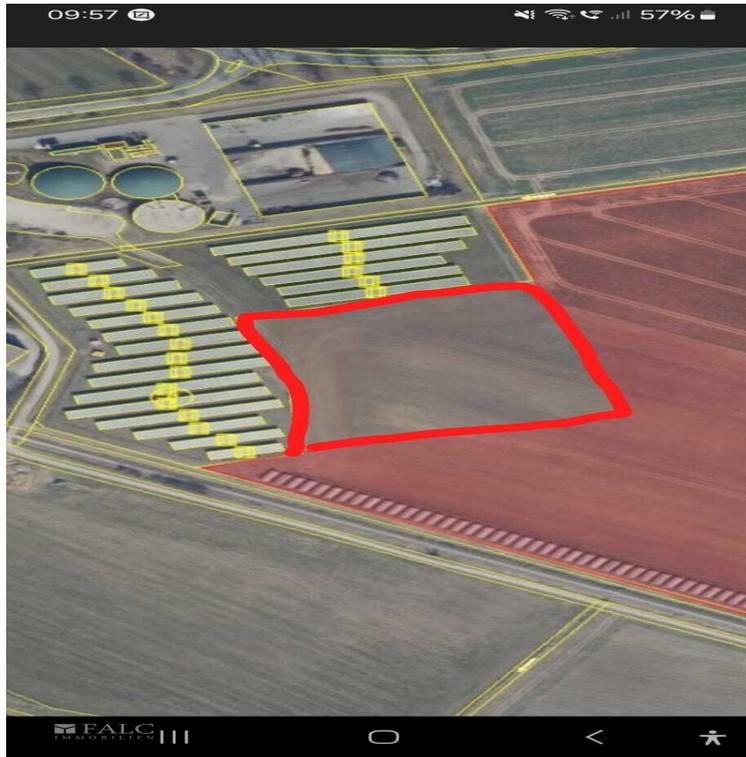
[Online ansehen](#)



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)

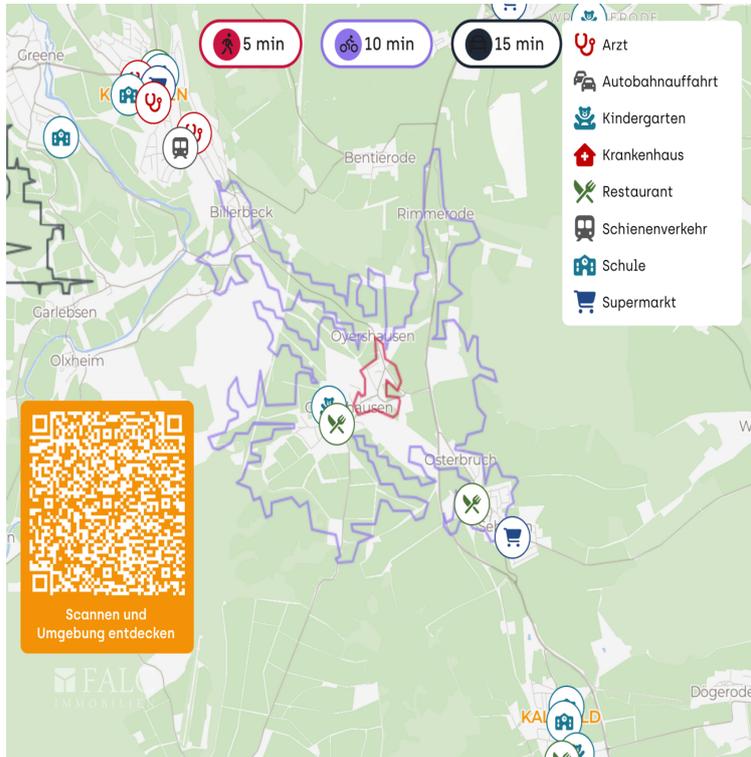
[Online ansehen](#)



# 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](#)