



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Attraktives Baugrundstück in exklusiver, ruhiger Wohnlage von Borgfeld



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_737	<b>Datum:</b>	07.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	28357 Bremen / Borgfeld
<b>Grundstücksfläche:</b>	792,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	B-Plan

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	255.000,00 €	<b>Provision:</b>	2,975 % inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	---------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	ohne
------------------	------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Immobilien GmbH	<b>Name:</b>	Alischa Hartje
<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11	<b>Ort:</b>	28203 Bremen
<b>Telefon:</b>	0421-22336410	<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11
<b>E-Mail:</b>	alischa.hartje@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Attraktives Baugrundstück in exklusiver, ruhiger Wohnlage von Borgfeld.

Das voll erschlossene Grundstück mit einer Größe von ca. 792 m<sup>2</sup> befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1851.

Angaben aus dem Bebauungsplan:

- Reines Wohngebiet
- 1 Vollgeschoss

- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Grundflächenzahl 0,20
- Geschossflächenzahl 0,25
- Firsthöhe 11,5 m
- Mindestgröße der Grundstücke 600 m<sup>2</sup>

Um die Möglichkeiten für die Bebauung des Grundstücks voll ausschöpfen zu können, empfiehlt es sich, einen Architekten oder Bauplaner hinzuzuziehen, der die geltenden Vorschriften und Regelungen berücksichtigen und eine maßgeschneiderte Lösung für das Grundstück entwickeln kann.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück eine Altimmoblie ohne Baugenehmigung, welche nach Eigentümerwechsel entfernt werden muss.

## Lage:

---

Borgfeld - Familienfreundlich und naturverbunden.

Das ehemalige Dorf an der Wümme zeichnet sich durch dörflich-nachbarschaftliche Atmosphäre aus. Das Grundstück liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Sackgasse.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken und finden Sie in unmittelbarer Nähe. Auch für die Kleinen ist mit Kindergärten, Grund-, Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasien im angrenzenden Lilienthal und in Oberneuland gesorgt.

Das größte Naturschutzgebiet liegt im nord-östlichsten Stadtteil Bremens direkt vor der Tür: Die Borgfelder Wümmewiesen. Auch auf der Kinder- und Jugendfarm kommen Kinder mit der Natur in Berührung und lernen dort spielerisch das Landleben kennen. Sportangebote für alle Generationen, vor allem für junge Familien, bietet der TSV Borgfeld. Über die Straßenbahnlinie 4 ist Borgfeld in ca. 25 Minuten ohne Umstieg von der Innenstadt aus zu erreichen. Außerdem gibt es in Horn-Lehe Anschluss an die A27, welche in 5 Minuten erreicht ist.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Hartje unter der Mobilfunknummer 0160 - 334 26 94 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser



Angaben.

2,975% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Bilder

---

Ansicht Grundstück



Ansicht Grundstück



Ansicht Zufahrt



Ansicht Grundstück





Ansicht Grundstück



Ansicht Grundstück



Ansicht Grundstück



Ansicht Grundstück

