Jevenstedt

# Grundstück mit Entwicklungspotenzial – ca. 10.000 m² mit Bestand und Perspektive für Neubauten

***??????? ????????: 25471026***

**???? ??????: 654.500 EUR • ?????? ???: 10.083 m²**

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 25471026 |
| ????? ?????? | ??????????? ????? |
| ???? ?????????? | 1954 |
| ????? ?????????? | 2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ?????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 654.500 EUR |
| ????? ???????????? | ???????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ?????????? ????????

| | |
|---|---|
| ????????? ????????? | ???????? ???????? |
| ???? ????????? | ???? |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 06.07.2035 |
| ???? ????????? | ???? |

| | |
|---|---|
| ????????????? ????????? | BEDARF |
| ?????? ?????? ????????? | 360.54 kWh/m²a |
| ????????? ?????????? ???????? | H |
| ???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ????????????? | 1954 |

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ?? ???????

??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt

# ?? ???????

## ??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt

# ?? ???????

VON POLL COMMERCIAL

## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

## ??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt

# ?? ???????

## ??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt

# ?? ???????

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ?? ???????

## ??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt

# ?? ???????

VON POLL COMMERCIAL

## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

## ??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt

# ?? ???????

## ??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt

# ?? ???????

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ??? ????? ????????

Dieses rund ca. 10.0083 m² große Grundstück in attraktiver Lage von Jevenstedt präsentiert sich als außergewöhnliche Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren oder Projektentwickler. Aktuell ist das Areal mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus, zwei Gewächshäusern und einer großen Stallung bebaut. Die vorhandenen Gebäude bieten Raum für kreative Sanierungsideen, Umnutzung oder vollständigen Rückbau zugunsten eines Neubauprojekts.

Besonders interessant ist das Grundstück aufgrund seiner Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Teilung des Grundstücks in bis zu fünf oder sechs Parzellen mit einer durchschnittlichen Größe von jeweils ca. 700 m² ist denkbar. Dies zeigt sich unter anderem in der Ausweisung neuer Wohnbauflächen, wie etwa im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 15 „Diekgraben“, bei dem Aspekte wie Erschließung, Umweltschutz und soziale Infrastruktur berücksichtigt werden. Dies muss selbstverständlich in enger Absprache mit dem Amt geprüft und entwickelt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig bietet Jevenstedt als Verwaltungssitz des gleichnamigen Amtes eine direkte Anbindung an alle relevanten Anlaufstellen für bau- und planungsrechtliche Anliegen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend und verbindet ländliches Wohnen mit zentraler Erreichbarkeit.

Insgesamt bietet dieses Areal verschiedene Nutzungs-perspektiven: Einerseits eignet es sich als großzügiges Privatgrundstück mit Modernisierungsoptionen, andererseits können Projektentwickler hier neue Wohnbauflächen erschließen und vermarkten. Auch eine gemischte Nutzung ist denkbar, bei der ein Teil der Bestandsbauten erhalten bleibt und die übrigen Flächen bebaut werden.

Die Kombination aus Grundstücksgröße, Lagequalität, Erschließungspotenzial und der Offenheit der Gemeinde für sinnvolle Neubauprojekte macht dieses Angebot besonders attraktiv – sowohl für private Bauhe

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ????????????? ??? ???????

Grundstück & Bebauung:
•Grundstücksgröße: ca. 10.083 m²
•Bestehende Bebauung:
•Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus
•Zwei Gewächshäuser
• Große Stallung
•Ruhige, gewachsene Wohnlage
Nutzungspotenzial:
•Möglichkeit zur Alleinnutzung mit Sanierung/Umbau
•Teilung in ca. 5–6 Baugrundstücke möglich (je ca. 700 m²)
•Neubebauung in enger Abstimmung mit dem Bauamt Jevenstedt möglich
•Option zur Entwicklung eines kleinen Neubaugebiets
•Gemischte Nutzung (Teilbestand erhalten + Neubauten) denkbar
Infrastruktur & Lage:
•Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
•Gute Anbindung innerhalb der Gemeinde
•Amt Jevenstedt als zentraler Ansprechpartner vor Ort
•Ländliche Lage mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ??? ??? ??? ?????????

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage im Herzen der Gemeinde Jevenstedt, nur wenige Kilometer südlich von Rendsburg. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnstrukturen, viel Grün und einer angenehmen Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Straße selbst ist ruhig gelegen und bietet ideale Bedingungen für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben im Grünen mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Jevenstedt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Arztpraxen, Apotheken und Banken, sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen in der nahen Umgebung sorgen für ein familienfreundliches Umfeld.

Die Gemeinde ist Verwaltungssitz des Amtes Jevenstedt und somit gut aufgestellt, was die kommunale Daseinsvorsorge betrifft. Busverbindungen bringen Sie regelmäßig nach Rendsburg und in die umliegenden Ortschaften. Über die nahe gelegene B 77 sowie die A 210/A 7 besteht zudem eine gute überregionale Anbindung in Richtung Kiel, Flensburg und Hamburg.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit ihren Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern bietet viele Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge, Radtouren oder Ausritte – hier ist genügend Raum für Erholung und Naturgenuss direkt vor der Haustür.

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**??????? ????????: 25471026 - 24808 Jevenstedt**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com