

Immobilie in ruhiger Ortsrandlage – mit viel Entwicklungspotential



Fliegenberg 19 – 23919 Göldenitz

Räume	3
Nutzfläche ca.	128 m ²
Grundstück ca.	513 m ²
Kaufpreis	175.000 Euro

Ihr Ansprechpartner

Bürgermeisterin Anja Dührkopp

E Mail Bgm.Goeldenitz@amt-berkenthin.de

Telefon 04544 82355

Objektbeschreibung

Diese Immobilie liegt am Ortsrand der Gemeinde Göldenitz in landschaftlich sehr reizvoller Lage. Grundstück und Gebäude bieten vielfältige Nutzungsoptionen für Gewerbe, aber auch zu Wohnzwecken (Nutzungsänderung erforderlich). Das vorhandene Gebäude wurde im Ursprung im Jahre 1973 als Feuerwehrgerätehaus errichtet und im Jahre 1999 sehr aufwändig zum gleichen Nutzungszweck modernisiert und ein Dachgeschoss neu aufgebaut. Bis heute erfolgt die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus der gemeindlichen Feuerwehr. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 128 m². Im Erdgeschoss (ca. 72 m² Nutzfläche) finden sich ein Flur, WC - Anlagen für Damen und Herren, eine Fahrzeughalle und ein Raum für Atemschutzgeräte. Im Dachgeschoss (ca. 56 m² Nutzfläche) steht ein großer „Mannschaftsraum“ mit einer integrierten Kücheneinrichtung zur Verfügung. Gemäß dem vorliegenden Vorbescheid des Kreises vom 23.04.2020 ist eine Nutzungsänderung des Feuerwehrgerätehauses in ein Wohngebäude grundsätzlich zulässig. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Objektangaben

Haustyp	Freistehendes Gebäude
Etagenzahl	Erd- und Dachgeschoss
2 WC - Anlagen	
Gaszentralheizung	
Glasfaseranschluss	
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	mittel
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision	keine

Energieausweis

Energieausweis	
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Gebäude	1973/1999
Heizungsart	Gastherme
Endenergiebedarf	
Energieeffizienzklasse	



Nordwestansicht



Blick vom Dachgeschoss nach Osten



Straßenansicht

Lage

Göldenitz ist eine Gemeinde mit ca. 230 Einwohnern im Norden des Kreises Herzogtum Lauenburg. Dieser ist der südlichste Kreis Schleswig-Holsteins. Der Waldreichtum, der im Nordosten vorhandene Naturpark Lauenburgische Seen, sowie der Naturreichtum im Bereich des Elbe Lübeck Kanals sorgen für einen sehr hohen Wohn- und Freizeitwert. Gleichzeitig können die wirtschaftlichen Positivwirkungen der Metropolregion Hamburg und die Nähe zur Hansestadt Lübeck genutzt werden.

In der nahe gelegenen Gemeinde Berkenthin sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine gute ärztliche Versorgung vorhanden. Weitere Einrichtungen wie eine Grund- und Gemeinschaftsschule, Kindergärten befinden sich in dieser Nachbargemeinde. Diverse Sportmöglichkeiten bieten sich dort ebenfalls.

Über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse (A 1 und A 20) gelangen Sie schnell nach Hamburg, Lübeck oder an die Ostsee.

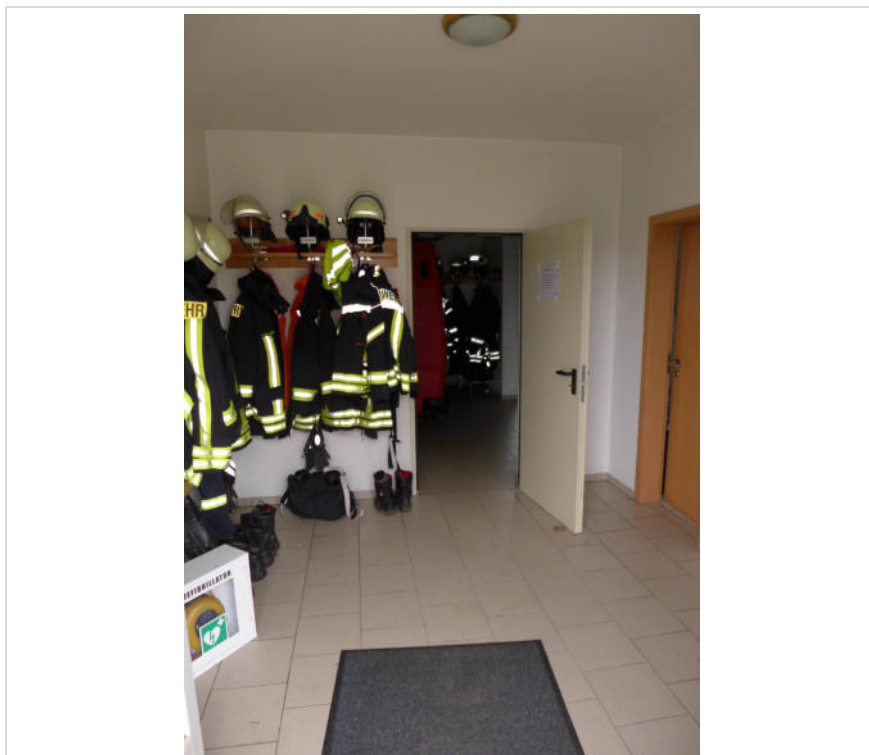
Sonstiges

Diese Immobilie bietet viel Entwicklungspotential für Gewerbe oder Wohnen. Überzeugen Sie sich davon durch eine Besichtigung.

Der Doppelstabmattenzaun wird vor dem Verkauf zurückgebaut und ist nicht teil des Objekts.

Der Verkauf erfolgt in einem Bieterverfahren. Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage. Eine Maklercourtage wird nicht fällig.

Dieses Angebot ist frei bleibend. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Flur im Erdgeschoss



Raum im Erdgeschoss



Dachgeschoss

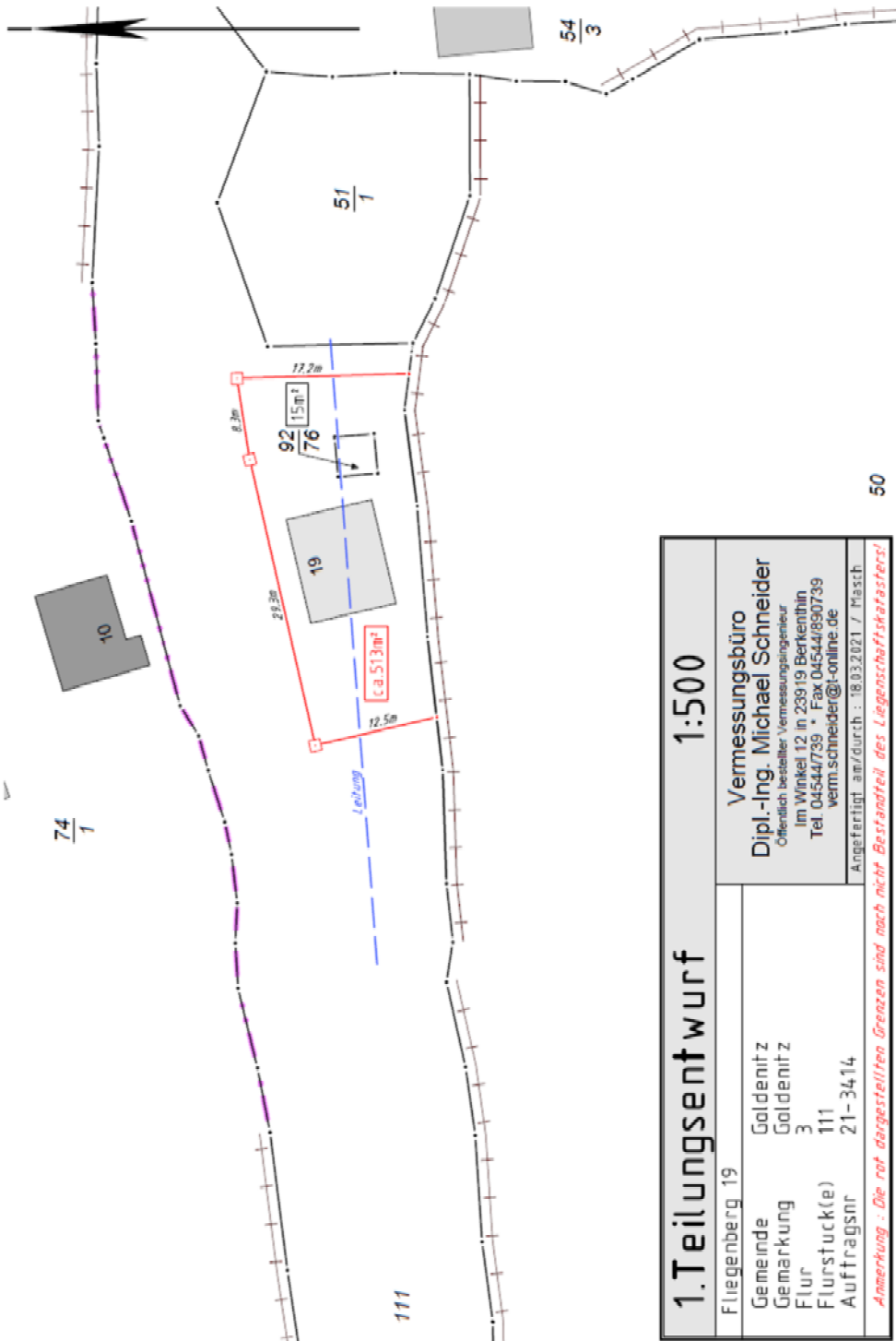


Küche im Dachgeschoss

Auszug aus dem Ortsplan

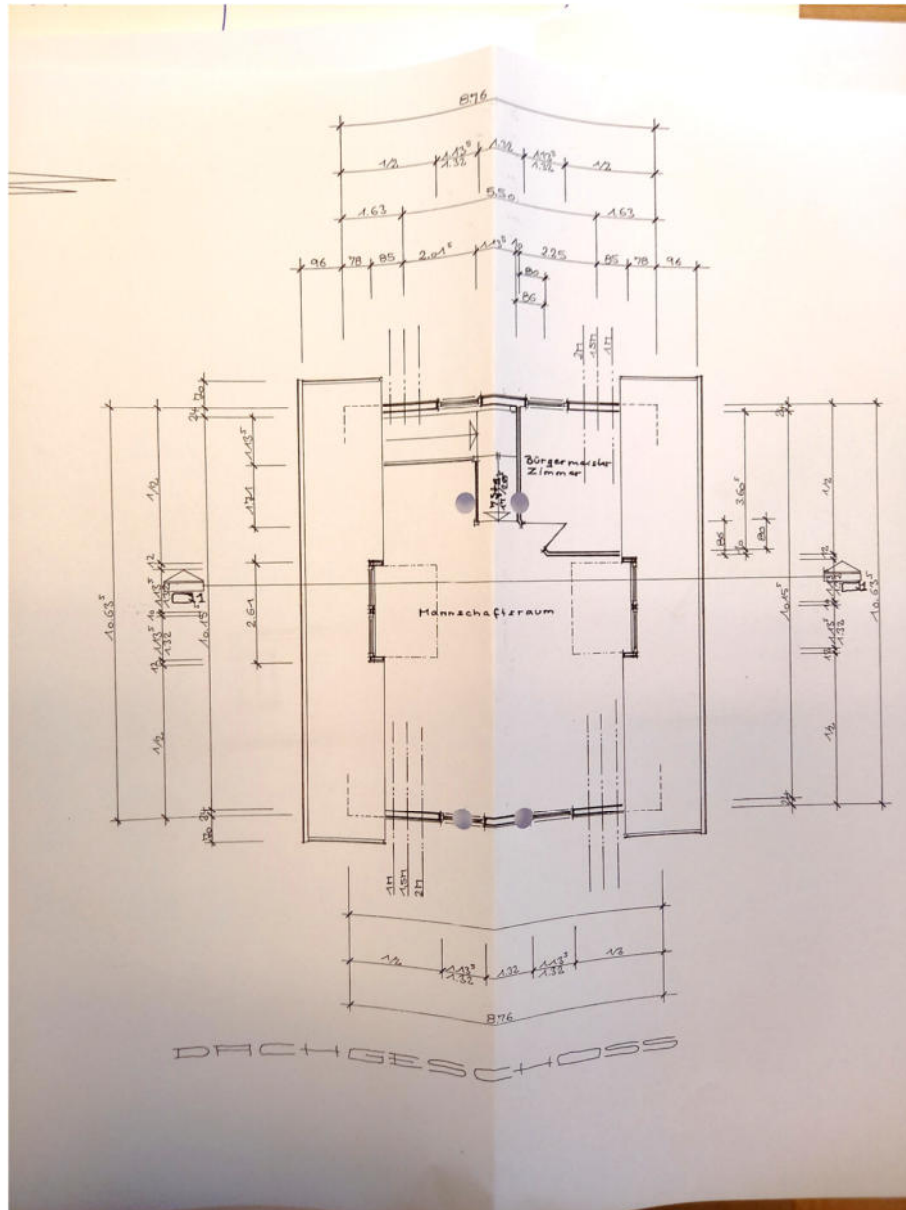


Teilungsantrag zum bisher ungeteilten Flurstück – das zu erwerbende Grundstück ist rot umrandet



Grundriss Dachgeschoss

Die zeichnerisch dargestellte Gaube zum Norden wurde nicht realisiert



Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.