



Objekt: 1020-43

**Grundstück im  
Wochenendgebiet  
Würmsee! (MA-1020-43)**

Freizeit, Burgwedel

99.000 €

## Daten

externe Objnr.	1020-43
Objekttyp	Grundstück
PLZ	30938
Ort	Burgwedel
Strasse	Am Würmsee
Hausnummer	34, 36, 38
Grundstücksgröße	1.200 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	1.200 m <sup>2</sup>
Energieausweis	Es besteht keine Energieausweispflicht!
Kaufpreis	99.000 €
Provision	Provisionsfrei

## Objektbeschreibung

Grundstück im Wochenendgebiet Würmsee mit optionaler Neubauplanung für ein Wochenendhaus.

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück von ca. 1200 m<sup>2</sup>, welches bereits neu vermessen wurde. Es befindet sich in einem reizvollen Wochenendgebiet am Würmsee in Klein Burgwedel.

Optional besteht die Möglichkeit, über unseren Partner, die 3Raum Architektur, ein schlüsselfertiges Wochenendhaus zu erwerben. Die Malerarbeiten sind in Eigenleistung zu erbringen.

Bereits ab ca. 229.000 Brutto Aufpreis (für die kleinste Variante, Erdgeschoss mit ca. 66 m<sup>2</sup>) zzgl. Grundstück können Sie sich hier Ihren Traum vom eigenen Wochenendhaus verwirklichen.

Eine Bauplanung sowie eine ausführliche Baubeschreibung finden Sie als PDF im Exposé. Alternativ besteht die Möglichkeit, gemeinsam mit unserem Partner 3Raum Architektur eine individuelle Planung nach Ihren persönlichen Vorstellungen erstellen zu lassen. Gerne stellen wir für Sie den entsprechenden Kontakt her.

Die Lage in diesem Wochenendgebiet bietet Ihnen die Gelegenheit, eine maßgeschneiderte Oase der Erholung zu gestalten, sei es in Form eines neuen Ferienhauses, eines Gartens oder eines anderen Projekts nach Ihren Wünschen.

Bitte beachten Sie, dass die Umgestaltung und Instandsetzung dieses Grundstücks eine Herausforderung darstellen kann, aber es bietet gleichzeitig eine spannende Möglichkeit, ein einzigartiges Ferienziel nach Ihren Wünschen zu gestalten, sobald der Wildwuchs beseitigt ist.

Ein Energieausweis ist nicht erforderlich.

## Ausstattung

- Grundflächenzahl je Baufenster fürs Wochenendhaus 90m<sup>2</sup>
- Zusätzlich für Nebengebäude inkl. Verkehrsflächen 60 m<sup>2</sup>
- Die Nebengebäude müssen im Baufenster liegen
- Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise 4 m
- Dachneigung mindestens 15°

## Lage

Der Würmsee ist ein kleiner und flacher See in der niedersächsischen Stadt Burgwedel in der Region Hannover. Er liegt umgeben von Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich von Großburgwedel innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Forst Rundshorn–Fuhrberg“. Die Region um den Würmsee verfügt über ein Netz von Wander- und Radwegen, die es ermöglichen, die natürliche Schönheit dieser Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Gleichzeitig ist die Nähe zu Großburgwedel und Hannover ein großer Vorteil für Pendler und ermöglicht den Zugang zu einer breiten Palette von Dienstleistungen, Unterhaltung und Veranstaltungen.

## Sonstige Angaben

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

## Bildergalerie



Ansicht See



ca . 1200 m<sup>2</sup>