



Exposé 8666 - MH

## Baugrundstücke in sonniger Lage an der Weser Baugebiet "Wohnen an der Weser", Bodenwerder



### Eckdaten

Inklusive öffentlicher Erschließung

Es fällt keine Käuferprovision an

### Ausstattung

Versorgung vor Ort:

- Internet (Glasfaser)
- Strom
- Wasser und Abwasser

Am Markt 4  
31785 Hameln  
[www.spkhw.de/de/home/privatkunden/immobilien.html](http://www.spkhw.de/de/home/privatkunden/immobilien.html)



**Melis-Estelle Bendes**  
Telefon: 05151/20640199  
[immobilien@spkhw.de](mailto:immobilien@spkhw.de)

### **Objektbeschreibung:**

In attraktiver Lage von Bodenwerder mit unverbaubarem Blick auf die Weser entsteht das Neubaugebiet "Wohnen an der Weser".

Die Weserpark Münchhausen GmbH & Co. KG erschließt hier für Sie Ihren neuen Wohlfühlort direkt am Ostufer der Weser in Bodenwerder. Im hier angebotenen 1. Bauabschnitt stehen Ihnen 21 Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser mit schöner Süd-West-Ausrichtung für Ihr neues Zuhause zur Verfügung.

Die Baureife mit asphaltierter Baustraße ist bereits erzielt.

Die Grundstücke haben eine Größe von rd. 526 m<sup>2</sup> bis 1.188 m<sup>2</sup> und sind gemäß Bebauungsplan Nr. 55 in seiner 3. Änderung bebaubar.

Auf die im Bebauungsplan beschriebene Altlastenproblematik wird hingewiesen, die Sanierungsdokumentation vom 23.03.2020 und der Sanierungsplan vom 19.04.2022, der vom Landkreis Holzminden als verbindlich erklärt wurde, wird Ihnen mit dem Exposé zur Verfügung gestellt. Ebenfalls erhalten Sie die Bestätigung des Landkreises zur Freigabe dieses Teilbereiches für die Wohnbebauung.

Die Sanierungsbestätigung des Landkreises erhalten Sie nach Fertigstellung der Baustraße bevor Sie den Kaufpreis zahlen direkt vom Eigentümer.

Damit Sie Ihr Grundstück in traumhafter Lage zeitnah genießen können, geht mit einer Bauverpflichtung die geplante Enderschließung in Absprache mit der Stadt Bodenwerder zum 31.12.2028 einher.

Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten, die Grundstückssonderung sowie die Kosten für den Schmutzwasserkontrollschacht und den Regenwasseranschluss als Grundstücksanschluss enthalten. Die Hausanschlüsse für die öffentliche Versorgung (Wasser, Strom, Telekommunikation etc.) sind direkt bei den Versorgungsträgern zu beantragen und somit nicht im Kaufpreis enthalten. Eine Übersicht über die Kontaktdaten der Versorgungsträger erhalten Sie mit Abruf als Anlage des Exposés. Ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten ist die letzte Auffüllung mit Mutterboden von mind. 20 cm Höhe gemäß Bebauungsplan.

Geplant ist derzeit der Breitbandausbau dieses Baugebietes durch die Telekom mittels FTTH-Technik. Die Kontaktdaten des Bauherrenservices der Telekom zur frühzeitigen Beantragung des Telekommunikationshausanschlusses stellen wir Ihnen ebenfalls mit zur Verfügung.

Noch können Sie Ihre Grundstückszufahrt (max. 5 Meter Breite) überwiegend frei planen. Es wird empfohlen, bei der Planung Ihrer Baumaßnahme das künftige Straßenniveau zu berücksichtigen.

Einen virtuellen Rundgang dieses Baugebietes finden Sie unter:

[www.fotoausderluft.de/panorama/a443f097-3130-480e-a6a8-f176233b39d4/](http://www.fotoausderluft.de/panorama/a443f097-3130-480e-a6a8-f176233b39d4/)

Weitere Details über die noch freien Bauplätze und den Bebauungsplan finden Sie unter:  
[www.baugebiete-weserbergland.de](http://www.baugebiete-weserbergland.de)



**Beschreibung der Lage:**

Die Münchhausenstadt Bodenwerder ist eine Kleinstadt im niedersächsischen Landkreis Holzminden, seit 2011 staatlich anerkannter Erholungsort im schönen mittleren Weserbergland und Sitz der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle. Die wundervolle Lage zwischen den bewaldeten Hügeln im Wesertal zwischen Hameln und Holzminden machen Bodenwerder für den Tourismus besonders attraktiv.

Zahlreiche Veranstaltungen des Stadtmarketings finden quasi vor der Haustür statt und locken regelmäßig die Besucher in Scharen in die Innenstadt.

Bodenwerder ist aber auch ein Highlight an einem der beliebtesten und schönsten Radweg Deutschlands, dem Weserradweg. Daher machen hier viele Radler Station zum Übernachten und Bummeln, Schlemmen und Kultur genießen.

**Sonstige Angaben:**

Ihre Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten wie Name, Postanschrift, Rufnummer und E-Mail-Adresse beantwortet werden.

Bitte haben Sie auch Verständnis dafür, dass eine Reservierung der Grundstücke nur bei Vorlage einer Finanzierungsbestätigung möglich ist.

Das Recht auf Wechsel in ein Bieterverfahren behält sich der Eigentümer vor.

Auf Wunsch sind wir gerne bei der Terminvereinbarung mit einem Finanzierungsberater der Sparkasse Hameln-Weserbergland behilflich.

Unsere Baufinanzierungsberater bieten Immobilienfinanzierungen, die individuell auf Ihre Ansprüche abgestimmt werden.

Sichern Sie sich gleich Ihren persönlichen Termin!



<b>Objekt-Nr.</b>	<b>Platz-Nr.</b>	<b>Größe</b>	<b>Verfügbarkeit</b>	<b>Kaufpreis</b>
8666 - MH-01	01	727 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>130.860 €</b>
8666 - MH-02	02	786 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>141.480 €</b>
8666 - MH-03	03	635 m <sup>2</sup>	reserviert	
8666 - MH-04	04	626 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>112.680 €</b>
8666 - MH-05	05	526 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>94.680 €</b>
8666 - MH-06	06	629 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>122.655 €</b>
8666 - MH-07	07	698 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>136.110 €</b>
8666 - MH-08	08	640 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>115.200 €</b>
8666 - MH-09	09	747 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>145.665 €</b>
8666 - MH-10	10	674 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>121.320 €</b>
8666 - MH-11	11	760 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>148.200 €</b>
8666 - MH-12	12	669 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>130.455 €</b>
8666 - MH-13	13	651 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>117.180 €</b>
8666 - MH-14	14	912 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>228.000 €</b>
8666 - MH-15	15	942 m <sup>2</sup>	verkauft	
8666 - MH-16	16	1.029 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>257.250 €</b>
8666 - MH-17	17	1.043 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>260.750 €</b>
8666 - MH-18	18	1.052 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>263.000 €</b>
8666 - MH-19	19	1.074 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>268.500 €</b>
8666 - MH-20	20	1.020 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>255.000 €</b>
8666 - MH-21	21	1.188 m <sup>2</sup>	aktiver Vertrieb	<b>297.000 €</b>

Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.





Wohnen an der Weser



Wohnen an der Weser





Wohnen an der Weser



Grundstücksplan

