

# **Spatenstich Baugebiet Heiligenfelder Kämpfe in Syke-Heiligenfelde**

**Immobilien-Service  
Bereich Maklergeschäft**

**Ansprechpartner Vermarktung : André Bartels**

**Tel. : 04242/161-6000**

**E-Mail. : [andre.bartels@ksk-diepholz.de](mailto:andre.bartels@ksk-diepholz.de)**



Das Bebauungsplangebiet Nr. 25 (46/24) "Heiligenfelder Kämpfe" liegt im idyllischen Ortsteil Heiligenfelde der Stadt Syke. Eine optimale Anbindung an die Bundesstraße 6 ist über die Königstraße und die Mühlenstraße in nördlicher Richtung gewährleistet.

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten vor Ort bzw. in Syke erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen den Standort sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv.

#### Grundstücke und Bebauungsmöglichkeiten

Insgesamt stehen 25 voll erschlossene Wohnbaugrundstücke zum Verkauf, die sich durch ein- und zweigeschossige Bebauungsmöglichkeiten auszeichnen. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen 607 m<sup>2</sup> und 959 m<sup>2</sup> und bieten somit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Traumhaus.

Das vollständig erschlossene Wohngebiet lässt keine Wünsche offen:

- Bebaubar mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,25 - 0,4 – großzügige Grundstücksgestaltung möglich
- Flexible Baugestaltung für moderne und energieeffiziente Wohnkonzepte

#### Kaufpreis und Kosten

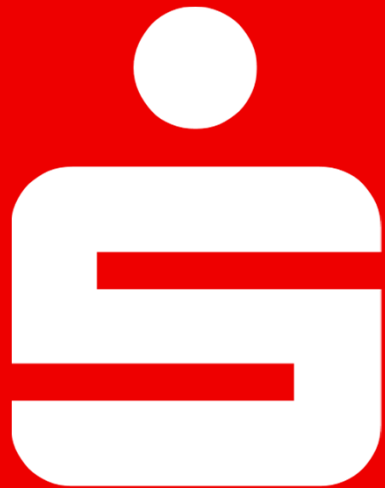
Der Kaufpreis beträgt 189,00 € pro m<sup>2</sup>. Zusätzlich fallen Vermessungskosten in Höhe einer Pauschale von 1.950,00 € an. Die Anschlüsse an den Schmutzwasserkanal, sowie den Regenwasserkanal inklusive der Übergabeschächte auf Ihrem Grundstück, sind im Gesamtkaufpreis bereits enthalten.

#### Hinweis

Die Hausanschlusskosten bei den Versorgungsunternehmen für Strom, Wasser, Telekommunikation etc. trägt der Käufer.

#### Erschließung und Ausbauplan

Die Übergabe der Grundstücke ist ab Ende Juli 2025 (nach Fertigstellung der Baustraße) beabsichtigt. Der endgültige Ausbau ist bis Ende 2027 geplant, sofern bis dahin mehr als 75% der Grundstücke durch bezugsfertige Wohnhäuser bebaut sind. Auch diese Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

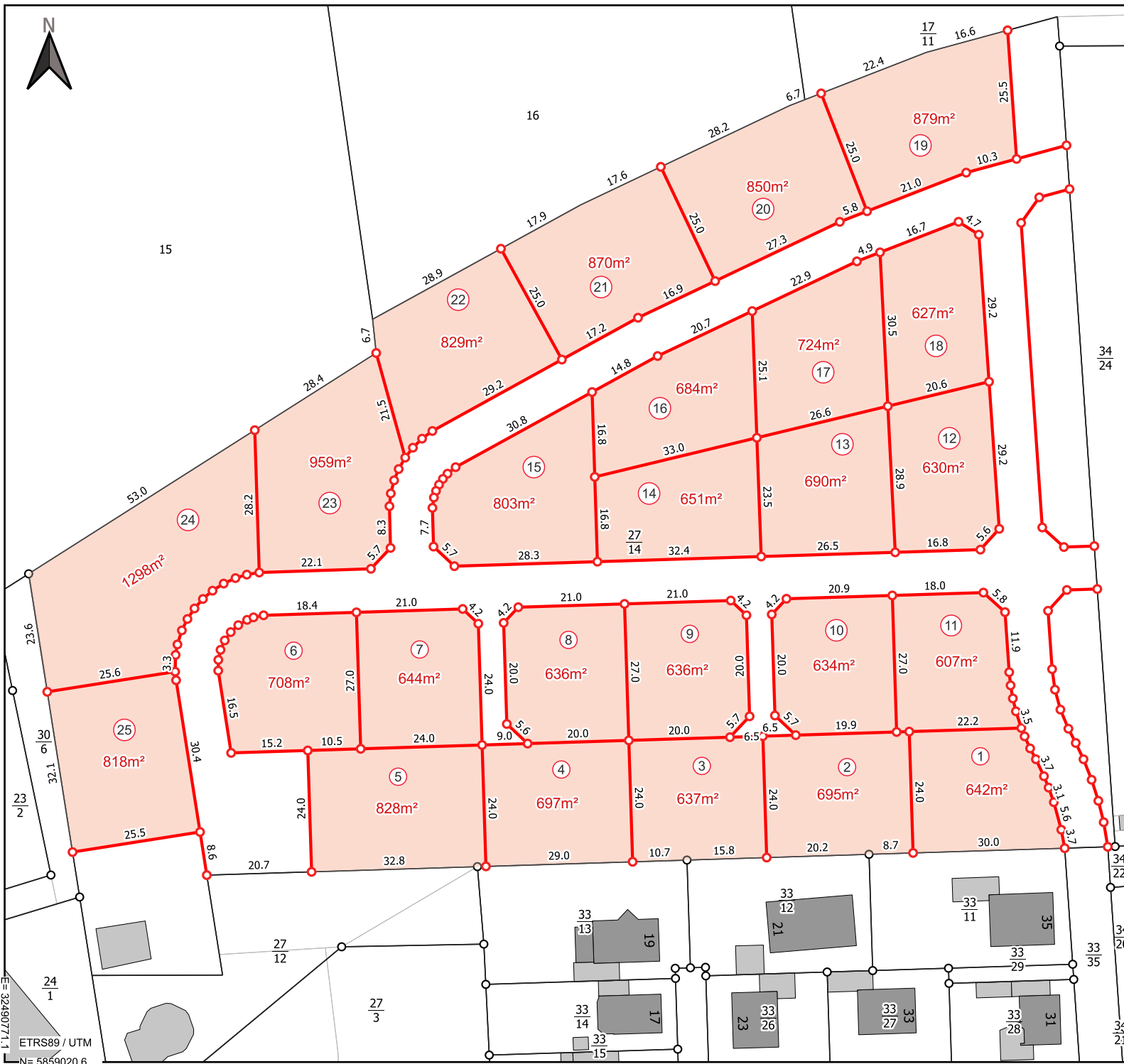


Ansprechpartner für den Tiefbau

Fachbereich Bau und Verwaltung  
Kreissparkasse Diepholz

Jörg Städtler  
[joerg.staedtler@ksk-diepholz.de](mailto:joerg.staedtler@ksk-diepholz.de)





## Teilungsentwurf

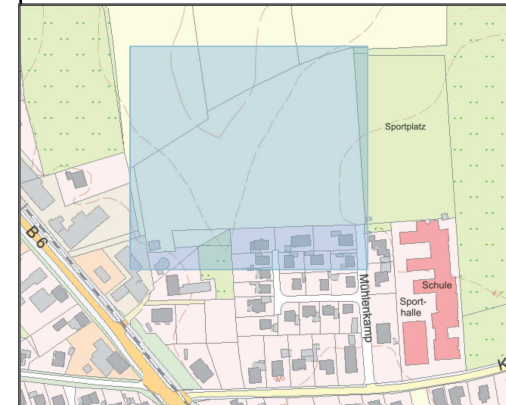
Die dargestellten neuen Flurstücksgeometrien sowie die Angaben zu Größe und ggf. zur Flurstücksbezeichnung sind vorläufig und noch nicht in das Liegenschaftskataster eingetragen.

Änderungen sind vorbehalten

Maßstab: 1:750

### Legende

- Bestandsgrenzen
- neue Flurstücksgrenzen
- festzustellende Grenzpunkte
- neue Flurstücksflächen



Aktenzeichen: **Heiligenfelder Kämpe**

Lage: -  
 Gemarkung: Heiligenfelde  
 Flur: 6  
 Flurstück(e): 27/14

Plan erstellt am: 09.04.2025  
 durch: Manuel Bolte

Datengrundlage: -  
 beigebracht durch: -  
 beigebracht am: -



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
 Regionaldirektion Sulingen-Verden

Dezernat 3.3 - Katasteramt Syke  
 Schloßweide 37, 28957 Syke  
 Tel.: +49 4242 166-47  
 Mail: manuel.bolte@lgin.niedersachsen.de  
 Fax: +49 4242 166-66  
 www.lgin.niedersachsen.de  
 https://opengisdata.lgin.niedersachsen.de

