

## Baugrundstück mit Baugenehmigung in direkter Nähe zur Förde und Werft! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	625.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.693,77 € (m <sup>2</sup> )



### Lage

Dieses Baugrundstück liegt im Stadtteil Ellerbek der Landeshauptstadt Kiel im Bundesland Schleswig-Holstein mit ca. 6.300 Einwohnern und einer sehr guten Infrastruktur. Am südöstlichen Ende der Kieler Förde gelegen sind von Ellerbek aus die Kieler Innenstadt und auch der dortige Hauptbahnhof in 10-15 Min. per PKW sowie mit der Regionalbahn oder auch mit dem Bus zügig und bequem zu erreichen. Die nahe Bundesstraße 502 führt in nordöstlicher Richtung nach Schönberg und nach Südosten Richtung Kiel. Von dort aus gelangt man über die B 76 in südöstlicher Richtung bis nach Plön oder in nordwestliche Richtung nach Eckernförde. Auch die Autobahnen 215 und 210 ab Kiel sorgen für eine schnelle Anbindung zur A7 Richtung Hamburg und Flensburg sowie nach Rendsburg im Westen. In direkter Umgebung des Grundstückes befinden sich das am Fördeufer stationierte Marinearsenal Kiel sowie weitere Wohnhäuser und vereinzelt kleinere Gewerbebetriebe. Die Fachhochschule Kiel ist lediglich ca.

## Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	369 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Nach Absprache



Fußläufig oder in kurzer Entfernung befinden sich Ärzte, Kindergärten, mehrere Schulen und Supermärkte sowie weitere Dienstleister für die übrigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Geprägt wird Ellerbeks Ortsbild durch viele Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser und großzügige Grünflächen. Auch wird der Ort allmählich immer mehr von jungen Familien bevölkert. Verschiedene große Parkanlagen mit Wanderwegen, Teichen und Liegewiesen laden zum Spazieren, Entspannen oder zu sportlichen Aktivitäten ein, es gibt ein Freibad sowie ein Theater und einige Spielplätze. Weitere Angebotsvielfalt bieten auch die hübschen Nachbarorte wie Schönkirchen oder Mönkeberg; ein Besuch der nahegelegenen Strandbäder an der Ostsee oder andere Wassersportaktivitäten sowie das vielseitige städtische Kulturangebot -etwa die schöne Oper- der Landeshauptstadt Kiel runden die Attraktivität des Baustandortes Ellerbek ab..



## Ausstattung

- Baugrundstück in Kiel Ellerbek, derzeit unbebaut.
- Baugenehmigung für den Bau eines Mehrfamilienhauses vorhanden
- kein Bebauungsplan vorhanden, §34BauGB greift.



## Sonstiges

Für dieses ca. 369 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück liegt eine Baugenehmigung aus 2022 vor, die den Bau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 21 Einheiten und einer Wohnfläche von ca. 688,97 m<sup>2</sup> ermöglicht. Das Mehrfamilienhaus bietet nach Realisierung im Maße der Baugenehmigung ein mehrgeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss. Das Kellergeschoss bietet Abstell- und Technikräume sowie die Tiefgarage. In Erd- und Obergeschossen befinden sich die Wohnungen. Diese sind als Einzimmerappartements mit integrierter Küche, Duschbad und Abstellraum, die vom Flur aus begehbar sind, geplant. Das Treppenhaus wird mit einem Aufzug versehen und die Beheizung läuft über Fernwärme. Die Apartments bedienen gezielt die Nachfrage nach Wohnraum von Studenten, Werftmitarbeitern und Bundeswehrsoldaten in unmittelbarer Nähe. Die Wohnungen sind ideal auf Singles oder Paare, die eine komfortable und moderne Wohnmöglichkeit suchen, zugeschnitten. Für alternative Bauprojekte: Rechtliche Grundlage für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist §34 BauGB, demnach ist sich an die nachbarschaftliche Bebauung und Nutzung anzupassen.



