

## Attraktives Baugrundstück in Kiel-Suchsdorf – EFH-Bungalow mit Flachdach möglich - OTTO STÖBEN GmbH!

### Preise & Kosten

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 249.500 € |
|-----------|-----------|



### Objektbeschreibung

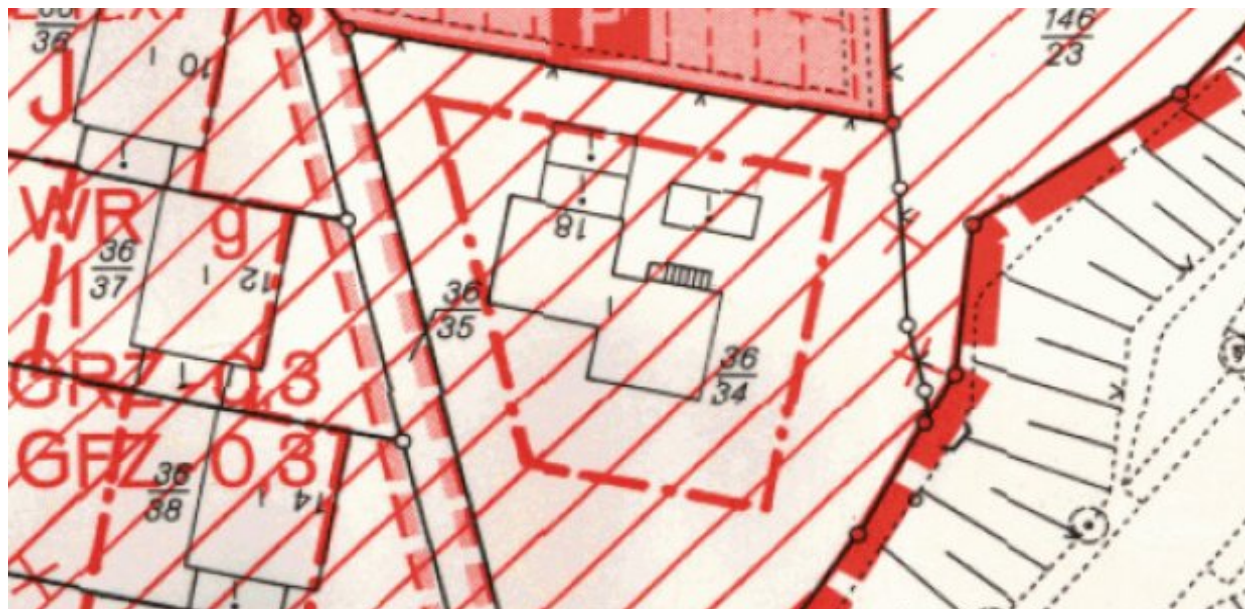
Zum Verkauf steht ein ca. 610 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in ruhiger und gefragter Wohnlage im Usedomer Weg. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 568 und bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines modernen Wohnhauses. Das Gebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen, was eine ruhige, überwiegend wohnbaulich geprägte Umgebung garantiert. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit Flachdach, wodurch ein zeitgemäßes und architektonisch klares Erscheinungsbild des Quartiers gewährleistet wird. Die baulichen Kennzahlen sind wie folgt festgesetzt:

**GRZ 0,3 (Grundflächenzahl):**  
Die GRZ gibt an, wie viel Prozent der Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Bei einer GRZ von 0,3 dürfen somit maximal 30 % der Grundstücksfläche bebaut werden.

**GFZ 0,3 (Geschossflächenzahl):**  
Die GFZ beschreibt das Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse zur Grundstücksfläche. Eine GFZ von 0,3 begrenzt entsprechend die insgesamt zulässige Wohn- bzw.

## Angaben zur Immobilie

|                                        |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| Grundflächenzahl                       | 0                  |
| Geschossflächenzahl                    | 0                  |
| Grundstücksfläche                      | 610 m <sup>2</sup> |
| Bebaubar nach/<br>Bebauungsrichtlinien | B-Plan             |
| Erschließung                           | Vollerschlossen    |



Diese Vorgaben ermöglichen eine maßvolle Bebauung mit hohem Wohnkomfort und ausreichend Freiflächen.

Bei Fragen oder weiterem Informationsbedarf zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir melden uns umgehend bei Ihnen und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Kieler Stadtteil Suchsdorf, einem der beliebtesten und grünsten Wohngebiete der Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins. Suchsdorf liegt im Nordwesten Kiels und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung in Kombination mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Lage bietet eine attraktive Mischung aus ruhigem Wohnen im Grünen und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Suchsdorf ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften sowie modernen Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Naherholungsgebiete, darunter das Eidertal, der Projensdorfer Gehölz sowie der Nord-Ostsee-Kanal, der zu Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten einlädt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien und die nahegelegene Bahnstation "Kiel-Suchsdorf" gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Kieler Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zur Universität Kiel.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Cafés sind im Stadtteil vorhanden und größtenteils fußläufig erreichbar. Familien profitieren zudem von einer guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Sportvereinen in direkter Umgebung.

Suchsdorf bietet damit eine hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen..

## Ausstattung

- Baugrundstück gemäß Bebauungsplan Nr. 568
- Grundstücksfläche ca. 610 m<sup>2</sup>
- Reines Wohngebiet
- Zulässige Bebauung: Einfamilienhaus (EFH)
- Flachdach zwingend vorgeschrieben
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,3.

## Sonstiges

Das Grundstück ist derzeit noch nicht aufgeteilt und kann auch als Gesamteinheit erworben werden; zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um Ihre individuellen Wunschvorstellungen gegebenenfalls umsetzen zu können..

