



REGION **FLENSBURG** Tel. **0461 141140**

**OTTO STÖBEN**  
IMMOBILIEN



**BÜRO FLENSBURG**  
Große Straße 46

### Ihr Partner für den erfolgreichen Hausverkauf in Flensburg

Seit über 30 Jahren sind wir, in der ‚Große Straße‘ 44 in Flensburg, Ihr erfahrener Ansprechpartner, wenn es um den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie geht. Direkt an der Grenze zu Dänemark bieten wir Ihnen umfassende Expertise und maßgeschneiderte Lösungen für den Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Unser engagiertes Team begleitet Sie professionell durch den gesamten Verkaufsprozess – von der ersten Bewertung bis hin zur finalen Vertragsabwicklung. Neben dem Verkauf kümmern wir uns auch um die Vermietung, Bewertung und Verwaltung von Immobilien sowie die Verwaltung von Eigentümergemeinschaften.

*Wir beraten Sie umfangreich und kompetent!*

### BAUGRUNDSTÜCK



OSI 21827



### WEES

Vor den Toren Flensburgs: Großes Baugrundstück,

1.559 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, es liegt eine Baugenehmigung für den Bau eines Doppelhauses mit einer geplanten Wohnfläche von 243,64 m<sup>2</sup> (je Hälfte 121,83 m<sup>2</sup>) aus Juni 2023 vor. Dieses wurde auf einer Hälfte des Grundstücks projiziert. Eine Rechtssicherheit zur Bebauung des Grundstücks kann nur durch eine Bauvoranfrage gewährleistet werden, da kein Bebauungsplan existiert. Rechtliche Grundlage für die Bebaubarkeit des Grundstücks ist der § 34 BauGB, demnach ist sich an die nachbarschaftliche Bebauung und Nutzung anzupassen. Die nachbarschaftliche Bebauung ist durch Einfamilien-/ Doppel- und Reihenhausbebauung geprägt. Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus und einem ehemaligen Stallgebäude bebaut. Es bietet zwei Zuwegungen.

Für den Käufer provisionsfrei!

€ 349.000,-<sup>1</sup>

Zentral-Büro Kiel Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 66403-0  
Mehr Infos zur OSI-Nr. unter [www.stoeben.de](http://www.stoeben.de)

<sup>1</sup>Alle Angebote im  
**ALLEINAUFTRAG!**

[www.stoeben.de](http://www.stoeben.de)

