WILSTER

RUMFLETHER FELD

SCHÖN HIER ZU LEBEN

Der Traum vom Eigenheim

BAUGRUND-STÜCKE AB 33.750 EURO

VERKAUFSEXPOSÉ

ECKDATEN

Wohnbaugebiet Rumflether Feld

Objektart:

Grundstücke von
550 bis 880 Quadratmetern

Nutzung:

Einzel- bis Reihenhausbebauung
(B-Plan Nr. 8/b der Stadt Wilster)

Gemeinde:

25554 Wilster im Kreis Steinburg

Objektanschrift:

Peerkoppel,
Op de Weid,
Möhlengang

Kaufpreis:

Ab 35.000 Euro

Käuferprovision:

Provisionsfrei

Erschließung:

Vollerschlossen

Anbieter:

Behrens & Kauffmann KG (GmbH & Co.)
Barmbeker Straße 2
22303 Hamburg
Tel.: 040 / 636 630 00
Fax: 040 / 636 630 011
info@behrens-kauffmann.de

LAGE & UMGEBUNG

Wilster – der Mittelpunkt der Wilstermarsch

Stadtrecht erhielt Wilster 1282 und zählt damit zu den ältesten Städten Schleswig-Holsteins. Heute lockt die Stadt mit zahlreichen Sport- und Kulturveranstaltungen sowie einem lebendigen Vereinsleben. Konzerte und Feste ziehen immer wieder viele Gäste und Touristen an. Die Stadt Wilster übernimmt wichtige Funktionen für die umliegenden Gemeinden. Sie stellt Einrichtungen wie ein Schulzentrum, Kindertagesstätten, ein Seniorenzentrum, Sport-, Freizeit- und kulturelle Angebote bereit, bietet gute Einkaufsmöglichkeiten und gewährleistet mit einer Vielzahl von niedergelassenen Fachärzten die medizinische Versorgung.

Verkehrstechnisch ist die Stadt Wilster gut angeschlossen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Über die sogenannte Marschbahn ist der Bahnhof Wilster direkt an die Strecke Hamburg-Altona – Westerland angebunden. Im Stundentakt fährt die Bahn nach Hamburg. Das benachbarte Itzehoe hat zudem einen Intercity-Bahnhof. Die Westküstenautobahn A23 ist in rund zehn Fahrminuten schnell zu erreichen.

In den letzten Jahren entwickelte sich die Wilstermarsch verstärkt zur Sport-und Freizeitregion und ist damit ein attraktiver Wohnort für Familien.

„Rumflether Feld" – Das Wohnbaugebiet in Wilster

Lebendig, familienfreundlich sowie mit langer Geschichte und Tradition. Die Stadt Wilster im Kreis Steinburg hat viel zu bieten. Sie ist das Zentrum der Wilstermarsch und besitzt seit jeher eine gute Infrastruktur. Im Stadtgebiet leben rund 4.500, im gesamten Amt Wilstermarsch etwa 11.500 Einwohner.

Im Zeichen der Rumflether Mühle und umgeben von altem Baumbestand bietet das Rumflether Feld Baugrundstücke zwischen 550 und 880 Quadratmetern. Die Straßenzüge Möhlengang, Op de Weid und Peerkoppel sind verkehrsberuhigte Tempo-30-Zonen und frei von Durchgangsverkehr.

Bis zum Ortskern sind es nur wenige Minuten. Wilster verbindet eine moderne Infrastruktur mit einem historisch geprägten Stadtkern. Die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung in der Wilstermarsch zur Erholung und Entspannung sind vielfältig. So liegen die Flüsse Elbe und Stör, der Nord-Ostseekanal und die Nordseestrände nur einen Katzensprung entfernt und bieten maritime Frische.

Das Leben in der Region Wilstermarsch vereint das Beste aus zwei Welten – ein Leben zwischen Meer und Metropole!

STADTPLAN WILSTER

WILSTER & FAMILIE

Familienfreundliches Wilster

Wilster bietet ein ideales Umfeld für junge Familien. In direkter Nachbarschaft befinden sich eine Kindertagesstätte mit Ganztagsbetreuung, Krippe und Elementarstufe. Für die schulische Betreuung bietet Ihnen Wilster eine Grund-, eine Gemeinschafts- und eine Förderschule. Zu den Gymnasien fahren die Kinder später mit dem Schulbus ins nahe gelegene Itzehoe, nach Brunsbüttel oder Glückstadt.

Familien, die ihre Freizeit aktiv und abwechslungsreich gestalten und dafür nicht weit fahren wollen, wohnen in Wilster genau richtig. Auf neun ausgeschilderten Routen kann per Fahrrad oder Inlineskates die weite Marschenlandschaft erkundet werden.

Wer Spaß am Sport hat, findet in einem der Sportvereine in der Wilstermarsch schnell Anschluss. Das Sportzentrum Wilster hat 2008 eine neue Multifunktionssporthalle erhalten. Daneben gibt es ein Hallenbad mit eigener Schwimmsparte, diverse Sportplätze und drei Beach-Volleyballfelder.

Ein ortsansässiges Sportstudio bietet eine Vielzahl an Fitness- und Sportkursen an. Der vorhandene Indoor-Beachplatz kann gegen Gebühr ganzjährig für Beachvolleyball, Beachsoccer oder für Kindergeburtstage mit Strandgefühl gemietet werden. Für die Erholung steht außerdem ein Wellnessbereich zur Verfügung.

Auf den zahlreichen Rad-, Reit- und Wanderwegen lässt sich entspannt die Wilstermarsch erkunden. Naherholung vor der eigenen Haustür. Die Wilster Au ist ebenso wie die Stör ein beliebtes Angelrevier und wunderschön mit dem Kanu zu befahren. Im Sommer sind der Elbbadestrand und die Freibäder der Umgebung beliebte Ausflugsziele.

Genießen Sie ein idyllisches Wohnen in ländlicher Umgebung mit den Vorteilen der guten Infrastruktur von Wilster und Itzehoe. Insbesondere Familien, die sich einen großen Garten wünschen, können auf dem Rumflether Feld preisgünstige Grundstücke erwerben und ihr Fundament für die Zukunft bauen.

BAUGEBIET

Das Baugebiet ist eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche und liegt inmitten der gewachsenen Wohnbebauung der Stadt Wilster.

Die Grundstücke sind im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 8/b der Stadt Wilster bebaubar. Im Bebauungsplan wird unter anderem deutlich, dass dem Bauherrn viel Spielraum und freie Gestaltungsmöglichkeiten beim Bau der eigenen vier Wände zustehen. So sind auf dem Rumflether Feld bereits gemischte und individuelle Bauformen mit Einzel-, Doppel-, Deich- und Reihenhäusern entstanden. Die Einsichtnahme ist beim Bauamt in Wilster möglich.

Die Baugrundstücke auf dem Rumflether Feld liegen in attraktiver ruhiger Lage zu erschwinglichen Preisen. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen 550 und 880 Quadratmetern, die Grundstückspreise sind Lageabhängig und liegen zwischen 62 EUR/qm und 80 EUR/qm.

Sämtliche Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten! Da die Grundstücke voll erschlossen sind, ist ein sofortiges Bauen möglich! Nicht im Kaufpreis enthalten sind die üblicherweise anfallenden Hausanschlusskosten (Gas, Wasser, Strom), Notar- und Gerichtskosten, die Grunderwerbsteuer, eine eventuelle Grundschuldbestellung sowie die Kosten der notwendigen Pfahlgründung.

FUNDAMENT

Das sichere Fundament für Ihr Haus – Traditionelle Bauart der Region

Die Bodenbeschaffenheit im Baugebiet Rumflether Feld erfordert eine besondere Gründung für das Fundament – sogenannte Pfahlgründungen.

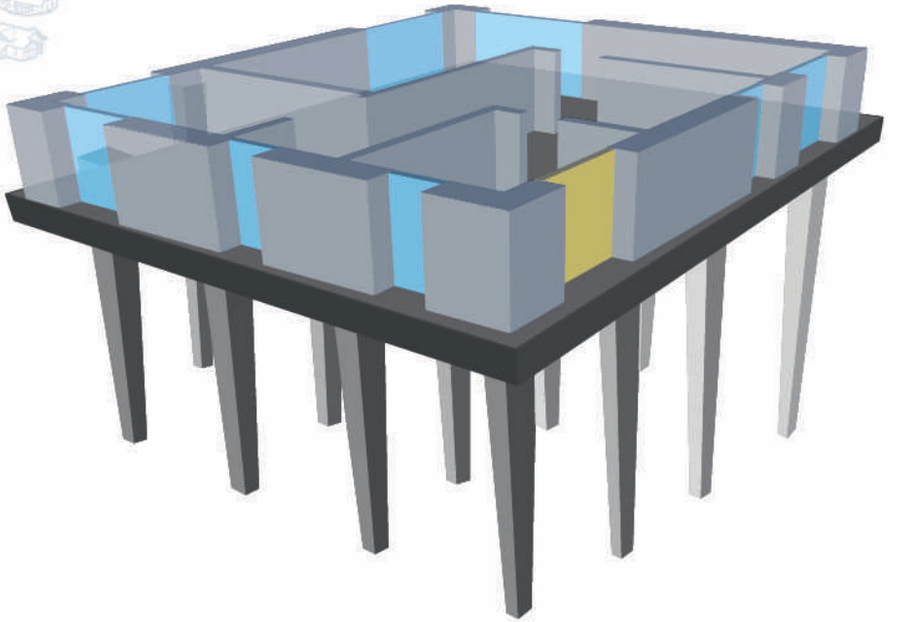
Diese sind äußerst stabil und haltbar, wie das Hamburger Rathaus und die Lagerhäuser der Speicherstadt beweisen.

Gern empfehlen wir Ihnen renommierte Firmen, die mit den Bodenbeschaffenheiten im Rumflether Feld vertraut sind und demzufolge sehr wirtschaftlich arbeiten können.

Die Pfähle werden dabei durch die nicht tragfähigen Bodenschichten bis in den tragfähigen Baugrund eingelassen, was in wenigen Stunden erledigt ist. Auf die Pfahlköpfe werden dann ein Stahlbeton-Pfahlrost und die Bodenplatte betoniert.

Besonders nachhaltiges Bauen ermöglichen die sogenannten Energiepfähle für eine geothermische Nutzung der Erdwärme.

Dem weiteren Hausbau, umgangssprachlich auch „ab Oberkante Fundamentsohle", steht dann nichts mehr im Weg.



ZAHLEN & FAKTEN

DATEN ZUM WOHNORT WILSTER

GRUNDVERSORGUNG:
Großzügige Einkaufsmöglichkeiten mit einem Einkaufzentrum, Supermärkten, vielen Einzelhandelsgeschäften, Wochenmarkt

SPORTANGEBOT:
Zahlreiche Sportanlagen (Fußballplätze, Tennisplätze, Hallenbad, Mehrzweck-Sporthalle, Beach-Volleyballfelder u.v.m.)

SPIELPLÄTZE:
Kinderspielplatz und Biotop auf dem Rumflether Feld; drei weitere Spielplätze in Wilster

KINDERBETREUUNG UND SCHULEN:
Kindertagesstätte mit Ganztagesbetreuung für Krippe und Elementarstufe, Grund-, Gemeinschafts- und Förderschule

MEDIZINISCHE VERSORGUNG:
Apotheke und niedergelassene Fachärzte, Krankenpflegedienst, Seniorenzentrum, Krankenhaus Itzehoe (12 km)

FREIZEITREGION:
Kanu-, Angel- und Segelrevier (Wilster Au), Radfahr- und Reitgebiet Wilstermarsch

ÖPVN:
Bahnhof Wilster an der Strecke Hamburg-Altona – Sylt/Westerland
Bahn-Verbindungen nach Hamburg im Stundentakt,
weitere Verbindungen nach Elmshorn, Glückstadt, Heide, Husum und Westerland, Intercity Bahnhof Itzehoe zehn Fahrminuten (Bahn oder Auto) entfernt.

ENTFERNUNGEN:

9 Km	Itzehoe
20 Km	Glückstadt
36 Km	Elmshorn
53 Km	Neumünster
65 Km	Hamburg

ZAHLEN & FAKTEN ZUM WOHNBAUGEBIET RUMFLETHER FELD

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN:
Zwischen 550 bis 880 Quadratmetern

BEBAUUNG & NUTZUNG:
Einzel- und Doppelhausbebauung,
(B-Plan Nr. 8/b der Stadt Wilster)
Weitreichende Individualität ist möglich

GEMEINDE:
25554 Wilster im Kreis Steinburg

OBJEKTANSCHRIFT:
Peerkoppel, Op de Weid, Möhlengang
(verkehrsberuhigte Tempo-30-Zonen)

GRUNDSTÜCKSPREISE:
Zwischen 62 EUR/qm und 80 EUR/qm

KOSTEN INKLUSIVE:
Sämtliche Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten

ZUSÄTZLICHE KOSTEN:
Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer,
Kosten der Pfahlgründung

BERATUNG & VERKAUF:
Behrens & Kauffmann KG (GmbH & Co.)
Herr Axel Hellrung
Barmbeker Straße 2
22303 Hamburg
Tel: 040 / 636 630 00
Fax: 040 / 636 630 011
info@behrens-kauffmann.de

ZAHLEN & FAKTEN

KONTAKT

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite:

BEHRENS & KAUFFMANN

Behrens & Kauffmann KG (GmbH & Co.)
Herr Axel Hellrung
Barmbeker Straße 2
22303 Hamburg
Tel.: 040 / 636 630 00
Fax: 040 / 636 630 011
info@behrens-kauffmann.de

WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF!

Weitere hilfreiche Kontakte für Bauinteressenten

Finanzierung:

Sparkasse Westholstein
Immobilienabteilung Itzehoe
Dithmarscher Platz 2
25524 Itzehoe
Tel: 04821 / 60 40

Baugenehmigung/Bauplanung:

Amt Wilstermarsch
Bauverwaltungsamt
Kohlmarkt 25
25554 Wilster
Tel: 04823 / 94 82 0

Bauanschlüsse/Hausanschlüsse:

Stadtwerke Wilster
Klosterhof 31
25554 Wilster
Tel: 04823 / 99 00

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Alle Angaben dienen ausschließlich zu Ihrer Information und begründen keinen Rechtsanspruch. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Sämtliche Angaben und Darstellungen in diesem Exposé sind unverbindlich. Rechtlich relevante Erwartungen über die Beschaffenheit beziehungsweise den Zustand der Verkaufssache können hieraus nicht hergeleitet werden. Die Haftung der Behrens & Kauffmann KG für Mängel ergibt sich ausschließlich aus den vertraglichen Vereinbarungen und nicht aus Angaben aus diesem Exposé. Die Behrens & Kauffmann KG behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben im Exposé ausdrücklich vor. Aus dem Exposé kann zudem keinerlei Anspruch auf Verkauf von Baugrundstücken mit den im Exposé genannten Merkmalen und Angaben abgeleitet werden. Mit der Veröffentlichung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Eine etwaige Vermittlungstätigkeit wird von der Behrens & Kauffmann KG nicht honoriert.