

# Grundstück zum Verkauf

Projektnummer:

# 10047



## Deutschland - Bayern: Niederbayern

Zum Verkauf steht das projektiert entwickelte QUARTIER AM RATHAUS – ein Grundstück mit Baugenehmigung in exzellenter Zentrumslage in Bogen.

**Projektbeschreibung:** Das Projekt umfasst sieben moderne, energieeffiziente Gebäudekomplexe mit überwiegend barrierefreien Wohnungen und Gewerbeböden, entwickelt von einem erfahrenen Bauträger. Geplant sind insgesamt 54 Wohneinheiten, 10 Seniorenwohnungen (ca. 3.300 m<sup>2</sup> Wohnfläche), 371 m<sup>2</sup> Gewerbeböden sowie eine Tiefgarage. Die bauliche Nutzung beträgt: GRZ 0,4 und GFZ 1,2.

**Chancen und Markt:** Durch die hohe Nachfrage nach vielfältigen Wohnformen in Bogen und den steigenden Bevölkerungstrend bietet das Quartier attraktive Möglichkeiten für Investoren.

**Vorteile:** Die zentrale Lage direkt am historischen Stadtplatz, die hervorragende Infrastruktur und eine gute Verkehrsanbindung machen das Grundstück besonders interessant für Pendler. Der Zuschnitt der Grundstücke und die fertige Projektierung mit umfangreicher Dokumentation bieten eine optimale Ausgangslage für den Bau.

Die Stadt Bogen hat einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß §13a erlassen; der Plan für das Quartier wurde bereits ausgearbeitet, steht jedoch noch zur finalen Beschlussfassung.

Das Projekt Quartier am Rathaus besticht durch seine zentrale Lage im Herzen von Bogen und bietet eine erstklassige Anbindung sowie ein lebendiges Umfeld. Diese Lage ermöglicht es Bewohnern, ihre täglichen Besorgungen und Freizeitaktivitäten schnell und unkompliziert zu erledigen.

Für Einkäufe sind Supermärkte wie Netto und Edeka nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine umfangreiche Auswahl an Lebensmitteln und Artikeln des täglichen Bedarfs. Eine Bushaltestelle direkt am Stadtplatz sorgt für eine bequeme Anbindung an alle

grundboden GMBH  
grundboden GMH  
Scheidweg 2/24340

Eckernförde  
Handelsregister: HRB  
25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

**Kaufpreis:** 3.200.000 €

**Grundstücksgröße:** 5.652 m<sup>2</sup>

**Provision:** 3,57 %

### Entwicklungsstatus:

Genehmigt, Erschlossen, Baureif,  
Renovierungsbedürftig, Voll erschlossen

### Empfohlene Nutzungsart:

Stadtquatier, Mehrfamilienhäuser

Digitales Exposé:



Stadtteile und wichtige Verkehrsknotenpunkte. Die Nähe zur Autobahn A3 und die Entfernung von rund 120 Kilometern zum Flughafen München machen das Quartier auch für nationale und internationale Reisen ideal erreichbar.

Freizeit, Sport und Erholung sind ebenfalls schnell zugänglich. Die Geiger Kampfkunstschule bietet eine attraktive Möglichkeit für sportliche Aktivitäten in unmittelbarer Nähe, und der nur 38 Meter entfernte Park lädt zur Erholung und Entspannung ein. Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Ein Allgemeinmediziner und diverse Fachärzte sind in direkter Nachbarschaft und machen das Quartier besonders attraktiv für Familien und ältere Bewohner.

Die kulinarische Vielfalt rund um den Stadtplatz wird durch verschiedene Restaurants und Cafés, wie das Café und Restaurant Brunello, bereichert. Diese Auswahl an nationalen und internationalen Speisen schafft ein genussvolles Wohnumfeld. Familienfreundlichkeit wird durch eine umfassende Bildungsinfrastruktur unterstützt: Ein Kindergarten ist in 5 Fahrminuten erreichbar, die Grundschule in nur 3 Gehminuten, und Realschule sowie Gymnasium sind ebenfalls schnell zu erreichen. Diese Umgebung macht das Quartier besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Fazit: Das Quartier am Rathaus vereint eine außergewöhnliche Mischung aus hervorragender Verkehrsanbindung, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeitangeboten und erfüllt so die Anforderungen anspruchsvoller Immobilieninteressenten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar, und die umfangreiche Infrastruktur sowie Freizeitangebote versprechen eine hohe Lebensqualität.



#### grundboden GmbH

grundboden GmbH  
Schulweg 2 24340  
Eckernförde  
Handelsregister: HRB  
25522 KI  
Registergericht: Kiel  
Vertreten durch:  
Murat Yesil

**Web:** <https://grundboden.de>  
**Mail:** kontakt@grundboden.de  
**Tel.:** +49 4351 90 19 329

#### Digitales Exposé:

