



**Immobilien-Exposé**

**Seltene Gelegenheit - Herrliches  
Baugrundstück in Ochtmissen.**

**Objekt-Nr.:**  
**20082994**

## Grundstück zum Kauf

in 21339 Lüneburg / Ochtmissen - Landkreis Lüneburg



## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57% inkl. MwSt.**

Grundstück (ca.)

**613 m<sup>2</sup>**

Erschließung

**nicht erschlossen**

Bebaubar nach

**Nachbarschaft (§34)**

## Beschreibung

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Sackgassenlage und ist als Pfeifenstiel-Grundstück konzipiert. Gern erläutern wir Ihnen im persönlichen Gespräch, was das für Ihre Bauplanung bedeutet.

Laut Bauvorbescheid vom 12.03.2026 darf es nach § 34 Baugesetzbuch bebaut werden. Das Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugelassen, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit einer Firsthöhe von ca. 9 m und einer Traufhöhe von ca. 4,5 m und ein Doppelcarport wären erlaubt. Das Grundstück ist nicht erschlossen, Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Gas, Glasfaser) sind in der Straße vorhanden.

## Ausstattung

- Pfeifenstiel-Grundstück
- Bebauung nach § 34 BauGB
- Bauvorbescheid für ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit Doppelcarport liegt vor
- Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Gas, Glasfaser) sind in der Straße vorhanden

## Sonstiges

Gern stellen wir weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Die Grundrisszeichnungen visualisieren das aktuelle Raumkonzept. Geringfügige Abweichungen bei Fenstern und Positionierungen von Türen und Einbauten sind möglich.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer – wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft eine persönliche Angelegenheit ist. Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

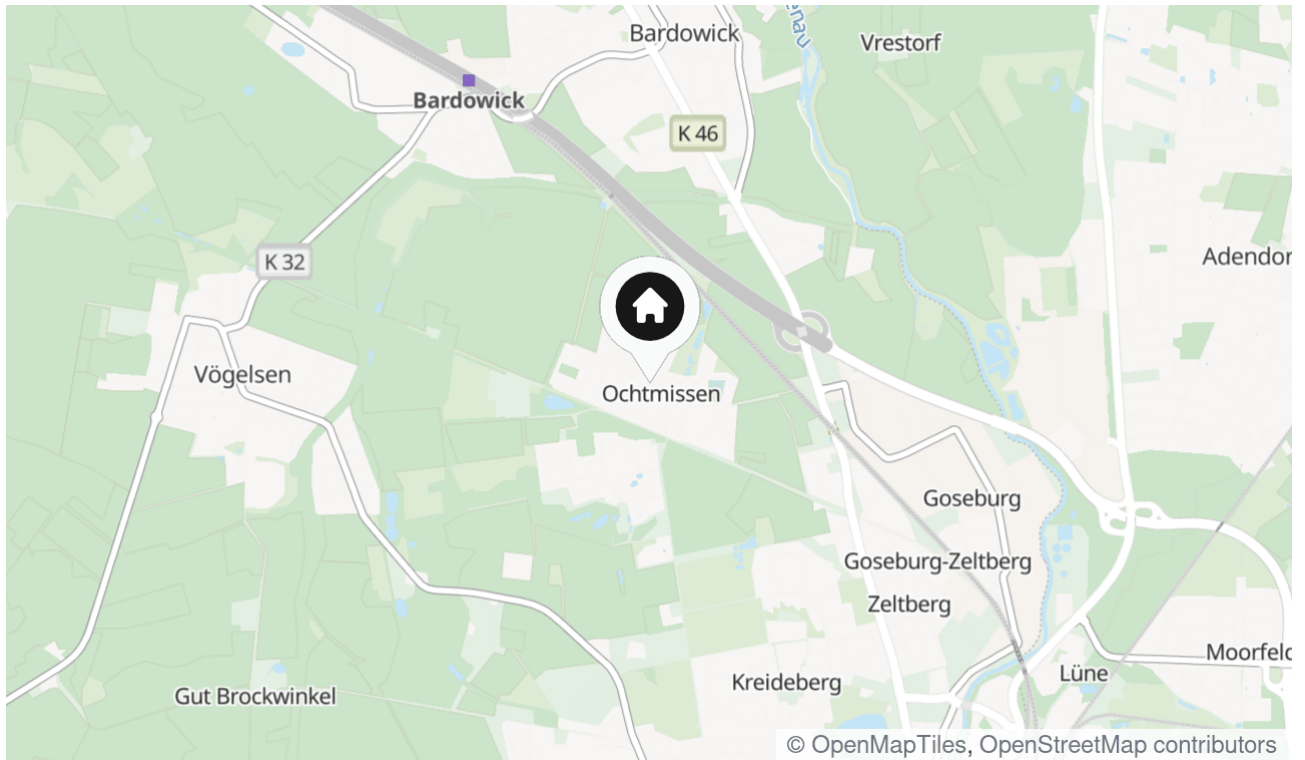
## Lage & Umgebung

21339 Lüneburg / Ochtmissen - Landkreis Lüneburg

Dieses herrliche Grundstück liegt im Herzen des Lüneburger Stadtteils Ochtmissen. Ochtmissen bietet eine harmonische Verbindung aus dörflichem Charakter, naturnaher Umgebung und einer schnellen Anbindung an die Innenstadt. Grundschule und Kindergarten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. In der Freizeit erfreuen sich besonders Kinder am örtlichen Fußballverein, der ebenfalls nur fußläufig entfernt ist, sowie am Naturfreibad in Bardowick. Gut zu Fuß erreichbar ist der "Sonnenhof" mit Bäckerei und Dorf-Café und der Bio-Hofladen, der regionales Gemüse anbietet.

Die Hansestadt Lüneburg liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Sie wird von dem Fluss Ilmenau durchflossen. Die Stadt begeistert durch ihre einzigartige Architektur, ihre Lebensqualität und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. In Lüneburg verbindet sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt.

Nach Hamburg gelangen Sie ideal mit der Bahn oder auch über die in wenigen Minuten erreichbare A39. Hannover ist ca. 120 km entfernt und in ca. 1,5 Stunden sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Garten



Ansicht



Ansicht





## Kontakt

### Dybeck Immobilien

Dorette-von-Stern-Straße 12b

21337 Lüneburg

Telefon: 00494131855001123

E-Mail: office@dybeck.de

### Ihr Ansprechpartner

Frau Ilka Ott

### Impressum

[www.dybeck.de/impressum/](http://www.dybeck.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

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

