

# EXKLUSIVES WOHNEN

Wohnquartier „Am Lutterberg“



Wohnen mit Elmblick in Königsutter

# Wohnquartier „Am Lutterberg“

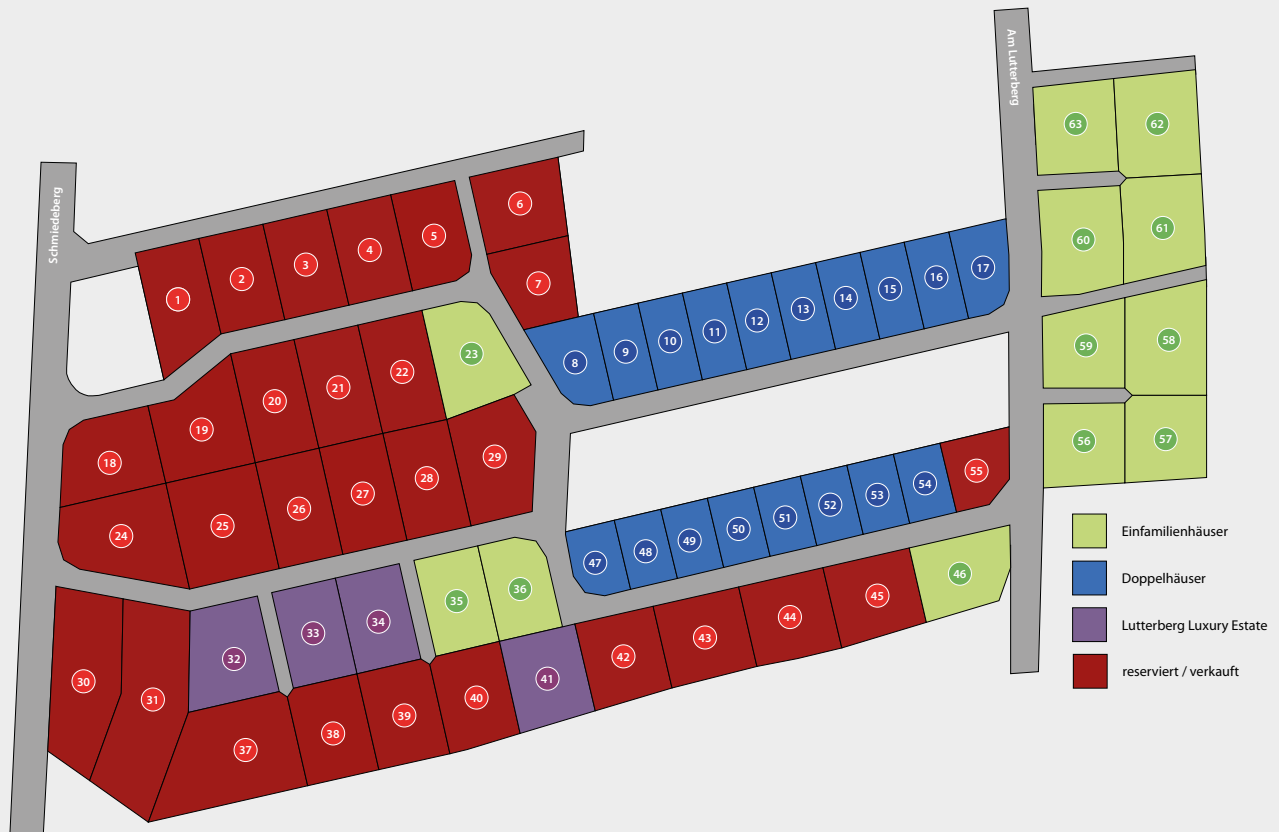
Die FIBAV Unternehmensgruppe hat sich ein besonders attraktives und exklusives Baugrundstück in erhöhter Lage in Ihrem Heimatstandort Königslutter gesichert.

In direkter Elmrandlage werden über 60 Baugrundstücke für individuelle Einfamilienhäuser und geplante Doppelhaushälften erschlossen.

Die Grundstücke werden großzügig geschnitten und bieten den Bauherren einen perfekten neuen Lebensmittelpunkt. Bei der freistehenden Bebauung haben zukünftige Bauherren einen großen Spielraum und können sich ihren Traum von den eigenen

vier Wänden in Bungalows bis hin zu modernen Splitlevelhäusern verwirklichen. Die Doppelhaushälften werden in modernster Architektur geplant.





### Im Überblick:

- ✓ Über 60 Grundstücke zur Bebauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern
- ✓ Erschließungsbeginn im Herbst 2020
- ✓ Hochwertigste Lage
- ✓ Wohnen im Grünen: direkte Elmrandlage mit weitem Blick über den Landkreis Helmstedt
- ✓ Optimale Infrastruktur in direkter Umgebung
- ✓ Baugebiet in ruhiger Ortsrandlage
- ✓ Grundstücke können auch bauträgerfrei erworben werden





Wählen Sie aus unserem Katalog  
„Ideengeber - Massive Markenhäuser“...





...oder lassen Sie Ihr Traumhaus  
individuell planen!



# Wohnen in Königslutter

**Kleinstadtfair in Fachwerkkulisse, perfekt zum Leben & Entspannen - das zeichnet Königslutter am Elm aus.**

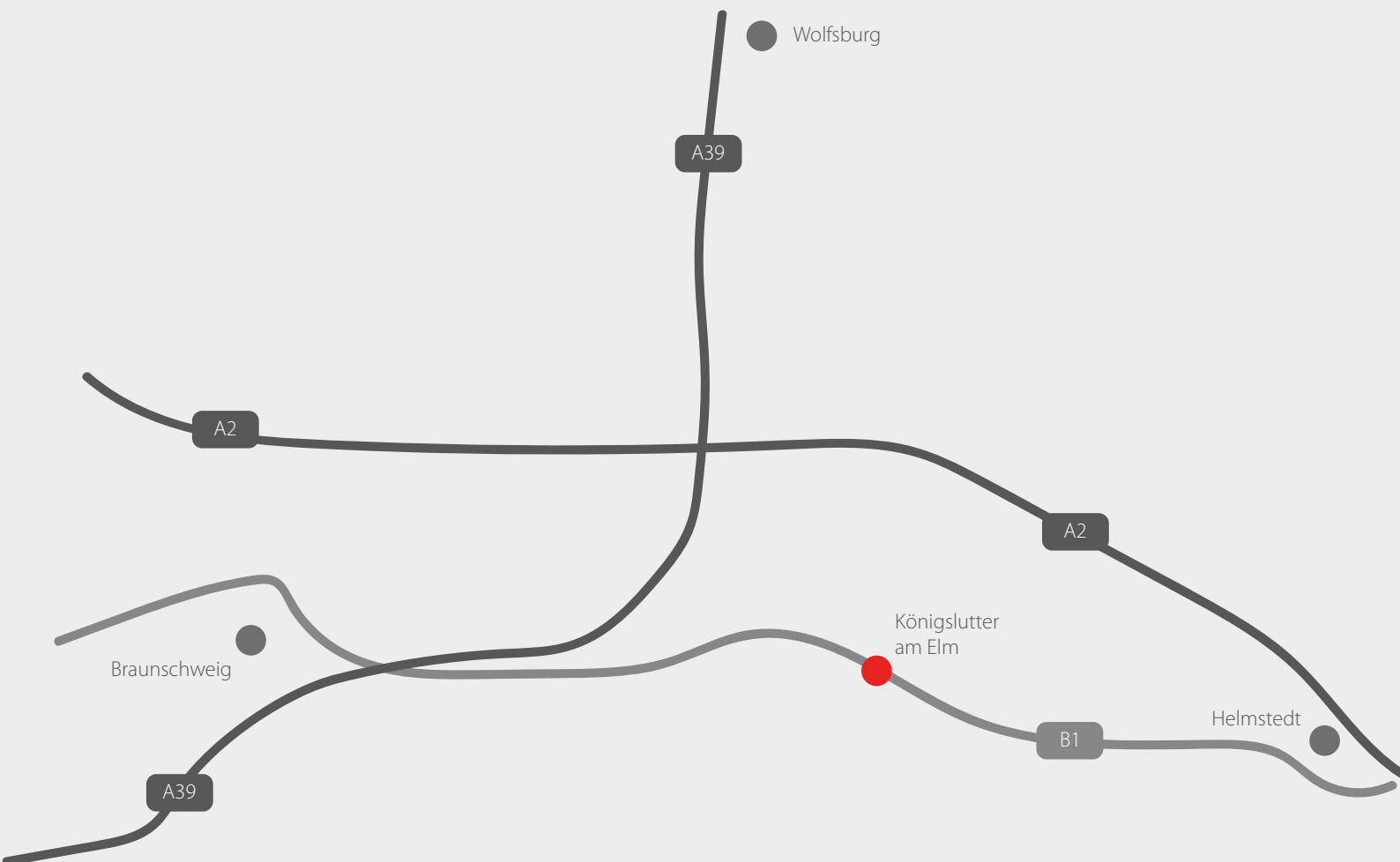
16.000 Menschen leben hier in einer gewachsenen Struktur - 9.000 direkt in der historischen Kernstadt. Das macht Königslutter zu einem Ort, der Dorf- und Stadtleben zugleich bietet. Der Kaiserdom als prägendes Wahrzeichen für die Region mit dem weitläufigen Park und das Museum Mechanischer Musikinstrumente ziehen immer wieder kulturell Interessierte aus Nah und Fern an. Der angrenzende Höhenzug Elm lockt indes nach draußen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach, um die Natur zu erleben.



Freizeit- und Kulturangebote werden ergänzt von einer ausgezeichneten regionalen Nahversorgung, Ärztezentren, Kindergärten und Schulen. Die Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel an die Großstädte Braunschweig, Hannover, Magdeburg oder Wolfsburg ist ein Plus für die zentrale Lage ebenso wie die Anbindung der Stadt an die beiden Hauptverkehrsadern A2 und A39. Der Nationalpark Harz ist ebenfalls nur eine Autostunde entfernt und bietet verschiedenste Freizeitaktivitäten.

**Ein perfekter Lebensmittelpunkt vor allem auch für junge Familien.**





# Wohnpark „Am Lutterberg“

Grundstück	Größe ca. in m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	Grundstückspreis
1	613	209,00 €	128.117,00 €
2	515		VERKAUFT!
3	515		VERKAUFT!
4	515		VERKAUFT!
5	503		VERKAUFT!
6	560	209,00 €	117.040,00 €
7	560		VERKAUFT!
18	715		VERKAUFT!
19	780		VERKAUFT!
20	680		VERKAUFT!
21	682		VERKAUFT!
22	682		VERKAUFT!
23	741	199,00 €	147.459,00 €
24	897		VERKAUFT!
25	932		VERKAUFT!
26	663	199,00 € (Btf.*)	131.937,00 €
27	665		VERKAUFT!
28	666		VERKAUFT!
29	796	199,00 €	158.404,00 €
<b>30</b>	<b>1072</b>	<b>275,00 €</b>	<b>294.800,00 €</b>
<b>31</b>	<b>1270</b>	<b>275,00 €</b>	<b>349.250,00 €</b>
<b>32</b>	<b>742</b>	<b>269,00 €</b>	<b>199.598,00 €</b>
<b>33</b>	<b>599</b>	<b>269,00 €</b>	<b>161.131,00 €</b>
<b>34</b>	<b>599</b>	<b>269,00 €</b>	<b>161.131,00 €</b>



# Wohnpark „Am Lutterberg“

Grundstück	Größe ca. in m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	Grundstückspreis
35	599	269,00 € (Btf.*)	161.131,00 €
36	574	269,00 € (Btf.*)	154.406,00 €
<b>37</b>	<b>1211</b>	<b>275,00 €</b>	<b>333.025,00 €</b>
<b>38</b>	<b>666</b>	<b>275,00 €</b>	<b>183.150,00 €</b>
<b>39</b>	<b>666</b>	<b>275,00 €</b>	<b>183.150,00 €</b>
<b>40</b>	<b>656</b>	<b>275,00 €</b>	<b>180.400,00 €</b>
<b>41</b>	<b>669</b>	<b>275,00 €</b>	<b>183.975,00 €</b>
42	645	275,00 €	177.375,00 €
43	671		VERKAUFT!
44	668		VERKAUFT!
45	657	299,00 €	196.443,00 €
46	584	299,00 €	174.616,00 €
55	401		VERKAUFT!

\*Btf.: Bauträgerfrei

**Folgende weitere Leistungen müssen beim Kauf eines Grundstücks mit erworben werden.**

**Infrastrukturbeitrag i.H.v. 35,00 €/m<sup>2</sup>:** u.a. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Grünflächen inkl. Einsaaten, Wäldchen inkl. Herrichtung, Spielplatz und damit zusammenhängende Geländemodellierung, Maßnahmen an vorhandener Verkehrsinfrastruktur, Ablöse für Folgekosten der Pflege der Grünflächen

**Bodengutachten/Vermessung i.H.v. 2.750,- €:** Lieferung eines Bodengutachtens (1 Bohrpunkt) mit Aussagen zur Gründungsfähigkeit mit/ohne Keller, Sonderung des Bauplatzes

**Schächte i.H.v. 4.950,- €:** Lieferung und Einbau der Schmutz- und Regenwasserübergabeschächte auf den Bauplätzen

**Lage- und Höhenpläne i.H.v. 3.550,- €:** Lieferung einer Gesamthöhenkarte des Baugebiets mit Höhenlinien sowie Lieferung der grundstücksbezogenen Lagepläne inkl. eingetragenen Höhenpunkten

Die Preise verstehen zzgl. Erwerbsnebenkosten (insbes. Notar/Gericht und Grunderwerbssteuer), Kosten für eine eventl. auf dem jeweiligen Grundstück notwendige Geländemodellierung. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Zwischenverkauf, sowie Irrtum vorbehalten.

**Stand: 14.07.2021**



FIBAV Immobilien GmbH  
Rottorfer Straße 1 | 38154 Königslutter

Herr Haese ☎ 0 53 53 - 91 36 51 | haese@fibav.de

Frau Huflage ☎ 0 53 53 - 91 36 53 | huflage@fibav.de

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