

Exposé

Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial

21516 Müssen, Bergstraße 11

Ansprechpartner

Fr. Kiehn-Meier/Fr. Hagemeyer-Klose
Liegenschaften

Telefon: 04155 8009-244; -251

E-Mail: LM@amt-buechen.de



Informationen zum Grundstück:

Amtliche Fläche: 1.191 m²

Anschrift: Bergstraße 11, 21516 Müssen

Kreis: Herzogtum Lauenburg

Lage: Flurstücke 41/2 und 106/1 der Flur 1,
Gemarkung Müssen-Dorf

Preis: mindestens 195.000 €



Lageplan:



Die Gemeinde Müssen

Die Gemeinde Müssen liegt im Kreis Herzogtum Lauenburg im Süden Schleswig-Holsteins und gehört damit zur Metropolregion Hamburg. Müssen hat ca. 1.200 Einwohner.

Mit einer modernen Grundschule, zwei Kitas und einem Freizeitareal mit Badensee ist Müssen ein idealer Ort für Familien.

Müssen verfügt über einen Hofladen, Landhandel, Friseur und Bäckerei. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Dienstleistungsanbieter und weiterführende Schulen befinden sich in der nahen Umgebung in Büchen (Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe) und Schwarzenbek (Gemeinschaftsschule und Gymnasium).

Landschaftlich ist Müssen in der Stecknitz-Region gelegen, nahe des Elbe-Lübeck-Kanals und dem Naturpark Lauenburgische Seen.

Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit

Durch den Bahnhof Müssen, der an der Bahntrasse Hamburg-Berlin liegt und zum HVV-Bereich gehört, bietet Müssen eine optimale Verkehrsanbindung nach Hamburg und Schwerin. Über die Linie RE1 sind die benachbarten Orte Büchen, Schwarzenbek und Hamburg-Bergedorf direkt per Zug zu erreichen. Am Bahnhof steht ein P+R-Parkplatz, eine Sammelschließanlage für Fahrräder sowie eine moderne offene Bike+Ride-Anlage zur Verfügung.

Der nächstliegende Bahnhof Büchen verfügt über ein wichtiges Bahnkreuz mit den Trassen Berlin-Hamburg sowie Lüneburg - Lübeck.

Ebenso besteht eine Schulbusverbindung zu den weiterführenden Schulen in Büchen und Schwarzenbek. Für Autofahrer ist die Anschlussstelle der A24 in Hornbek gut zu erreichen.



Das Grundstück und Gebäude

Das Grundstück in Müssen, Bergstraße 11 ist zentral gelegen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Es besteht aus den Flurstücken 41/2 (963 m²) und 106/1 (228 m²) und hat eine Gesamtgröße von 1.191 m². Es ist bebaut mit einem Haus mit angebautem Schuppen und weiterem Schuppen. Das Haus ist stark sanierungsbedürftig und ohne Heizung und Sanitärbereich.

Da kein Bebauungsplan vorliegt, wäre nach Abriss des Gebäudes eine neue Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch möglich, d.h. in Art und Größe der Nachbarbebauung.

Die Nebenerwerbskosten und ggf. Abrisskosten trägt der Käufer. Zur Vorbeugung von Spekulationen wird eine Mehrerlösklausel im Kaufvertrag aufgenommen.

Bewerbungsverfahren

Das Grundstück mit Haus wird **meistbietend** verkauft. **Der Mindestpreis beträgt 195.000 €.** **Kaufangebote** sind bis zum **30. September 2026, 11.00 Uhr**, beim Amt Büchen abzugeben. Später eingegangene Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden und sind somit ausgeschlossen. Angebote sind nur schriftlich mittels Vordruckes möglich (Angebote per Fax, E-Mail etc. werden ausgeschlossen).

Das Angebot ist in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

„Kaufangebot Grundstück Bergstraße 11, Müssen“

beim Amt Büchen, Liegenschaftsabteilung, Amtsplatz 1, 21514 Büchen, abzugeben oder per Post einzusenden. Nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene Angebote werden gewertet. Das höchste Angebot erhält den Zuschlag. Im Falle der Angebotsgleichheit entscheidet das Los.

Amt Büchen
Amtdirektorin Frau Volkening

Amtsplatz 1
21514 Büchen

Tel. 04155/8009-244 oder -251
Mail: lm@amt-buechen.de

Absender:

Name(n), Vorname(n): _____

Straße: _____

Wohnort: _____

Mail: _____

Telefon: _____

Handy: _____

Datum: _____

Kaufpreisangebot für das Grundstück in Müssen, Bergstraße 11 (Flurstücke 41/2 und 106/1 der Flur 1, Gemarkung Müssen-Dorf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Verkaufsexposé für das o.g. Grundstück habe ich/haben wir erhalten. Ich/Wir bin/sind am Kauf des Grundstücks interessiert.

Mein/Unser Kaufpreisangebot beträgt: _____ € (mind. 195.000 €)

Ich bitte/Wir bitten um Mitteilung, ob ein Kauf auf dieser Grundlage möglich ist. Sofern dies der Fall ist, werde ich/werden wir innerhalb von 14 Tagen auf Verlangen eine Finanzierungsbestätigung und/oder einen Eigenkapitalnachweis in Höhe des Kaufpreises vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Unterschrift

Das Angebot ist in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

„Kaufangebot Grundstück Bergstraße 11, Müssen“

bis spätestens 30. September 2026, 11.00 Uhr,

beim Amt Büchen, Liegenschaftsabteilung, Amtsplatz 1, 21514 Büchen, abzugeben oder einzusenden.
Etwaige Probleme im Bereich der Postzustellung gehen zu Lasten der/des Kaufinteressenten.