

# > Bad Segeberg

„Klein Niendorf“

Exposé Bad Segeberg B-Plan Nr. 98



STADT, LAND,

**BAULAND**



# BAD SEGEBERG

## › Die Lage

Bad Segeberg liegt westlich am Rand des ostholsteinischen Hügellandes und ist die Kreisstadt des Kreises Segeberg mit rund 19.500 Einwohnern. Zusammen mit der Nachbarstadt Wahlstedt bildet sie das Mittelzentrum im Nord-Ost-Kreis Segeberg. Die Stadt ist verkehrsmäßig sehr gut erschlossen und liegt im Kreuzungsbereich der A 21 sowie der im Bau befindlichen A 20 einerseits, der B 205, B 432 und B 206 andererseits. Die Bahnstrecke Neumünster – Bad Oldesloe führt mit eigenem Haltepunkt ebenfalls durch die Stadt.



**Hier geht's direkt  
zur Gemeinde**



55

Grundstücke



416 – 6.088 m<sup>2</sup>



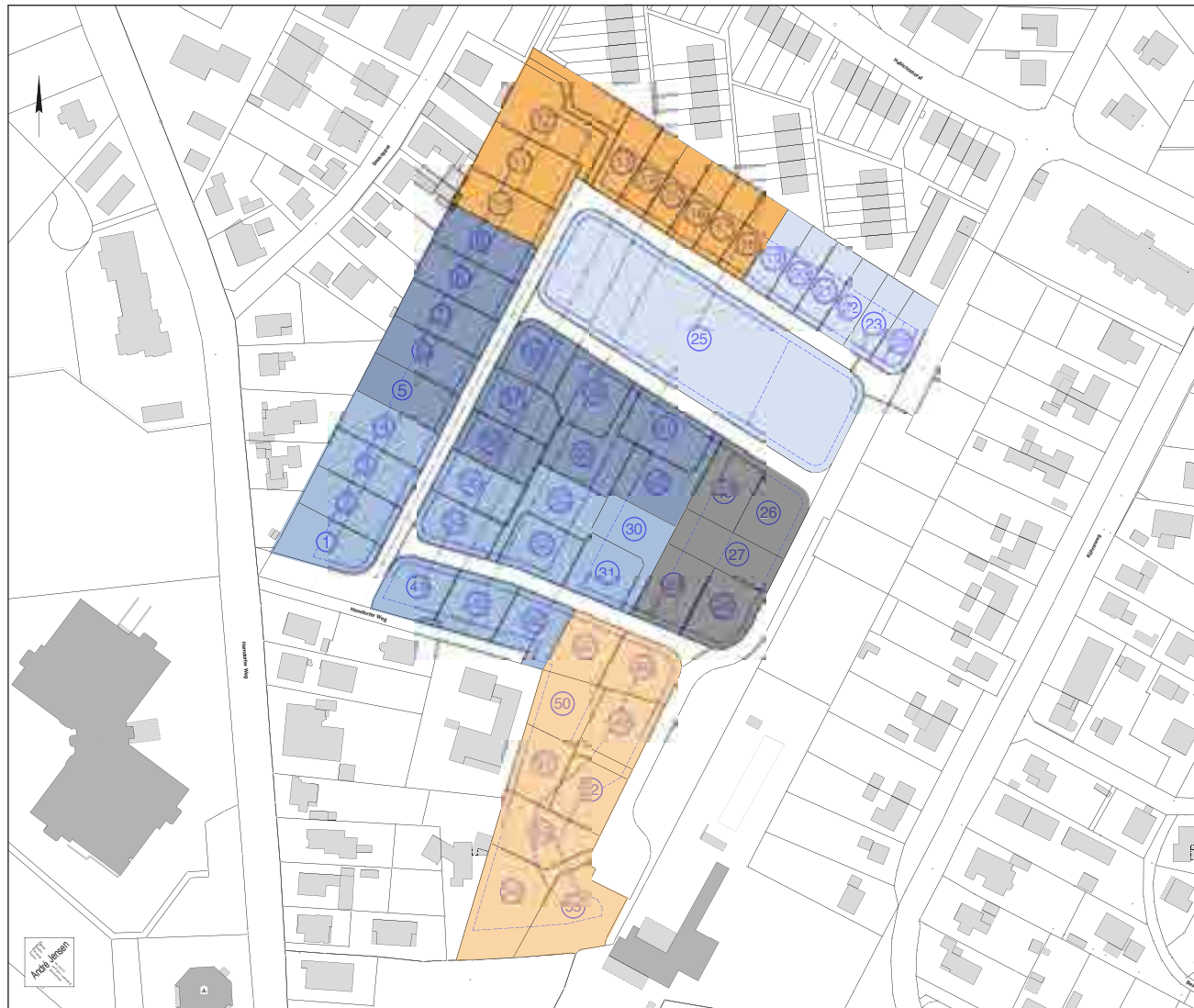
Einfamilien-, Doppel-,  
Mehrfamilienhäuser

## ➤ **Bad Segeberg B-Plan Nr. 98** **„Klein Niendorf“**

Südlich der Straße „Habichtshorst“ und östlich der Straße „Hamdorfer Weg“ liegt das geplante Wohngebiet „Klein Niendorf“. Die zentrale Lage in der Nähe des Ihlsees und des Ihlwaldes bietet den perfekten Ausgleich zwischen Natur und Stadt. Bad Segeberg bietet – mit aktuell 19.500 Einwohnern – eine sehr hohe Wohnqualität. Kindergärten, Schulen, Geschäfte mit Angeboten des täglichen Bedarfs

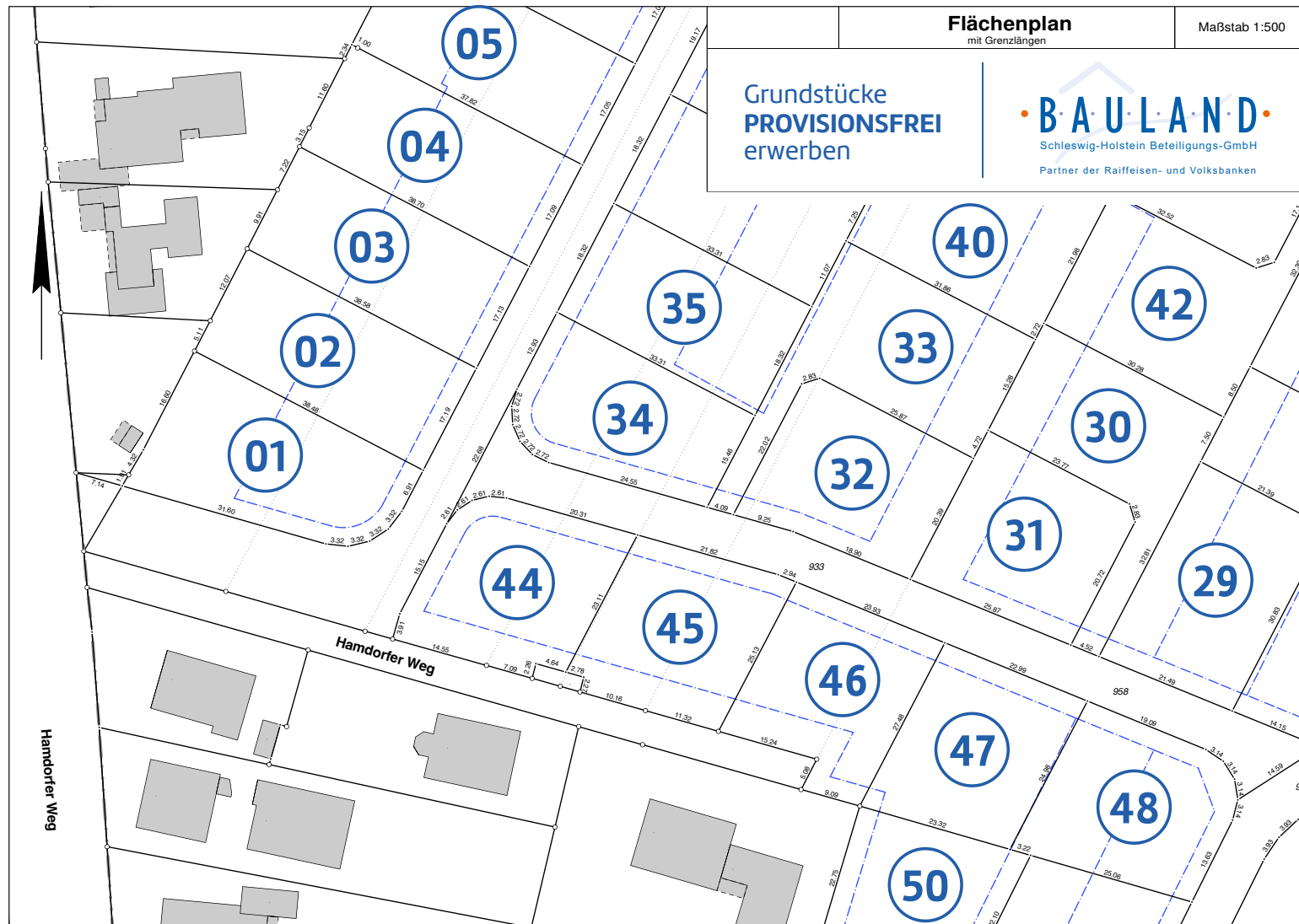
sowie die Segeberger Kliniken liegen in nächster Nähe. Hinzu kommen zwei Förderschulen und das Berufsbildungszentrum. Es gibt zahlreiche Weiterbildungseinrichtungen vor Ort und eine „charmante Fußgängerzone mit einer attraktiven Einzelhandelslandschaft“. Über die sehr schnell zu erreichenden A20 und A21 sind auch die umliegenden Metropolen schnell erreichbar.

## ➤ Die Grundstücke – Gesamtübersicht



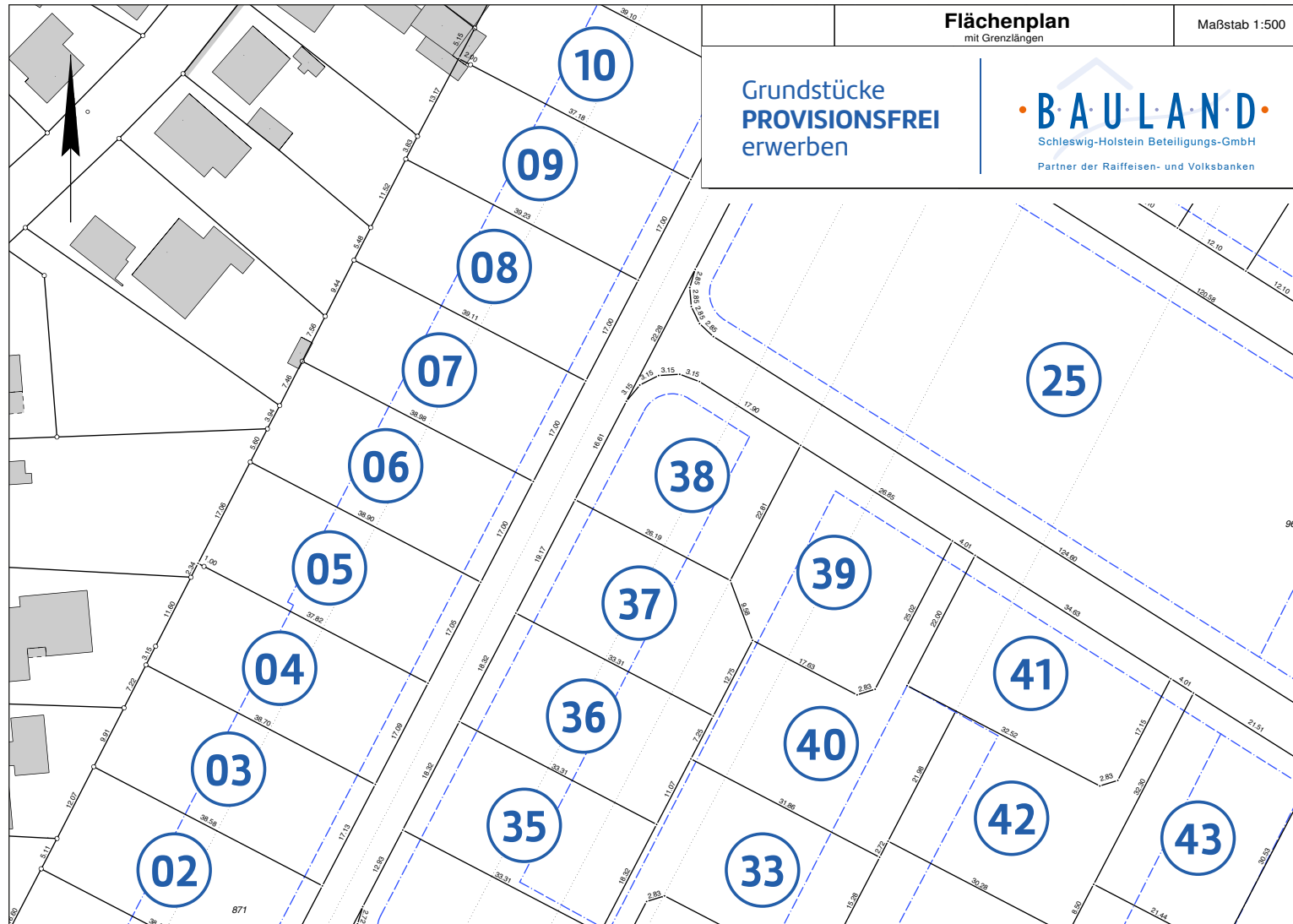
- |           |           |
|-----------|-----------|
| Bereich 1 | Bereich 2 |
| Bereich 3 | Bereich 4 |
| Bereich 5 | Bereich 6 |

## ➤ Die Grundstücke – Bereich 1

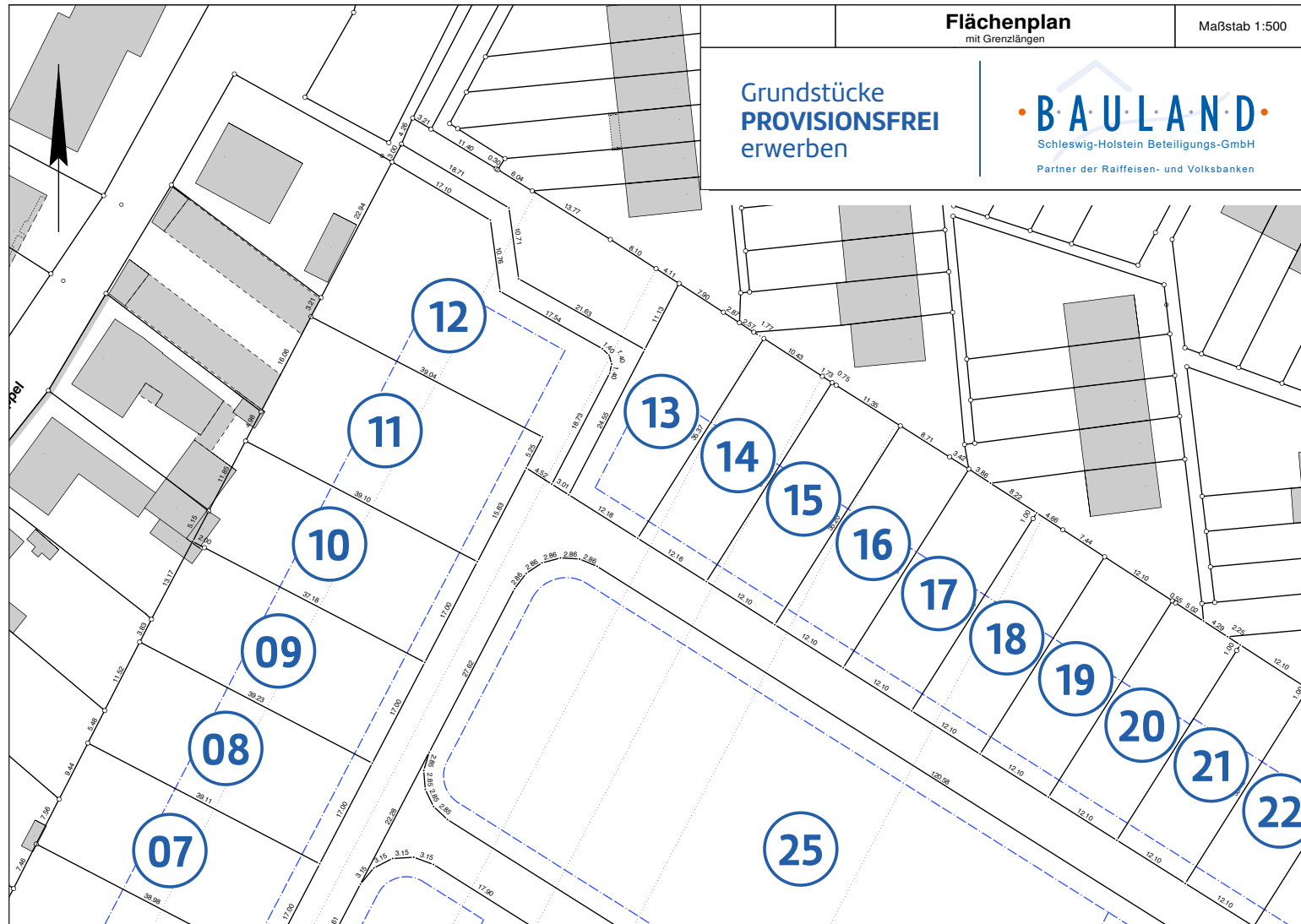




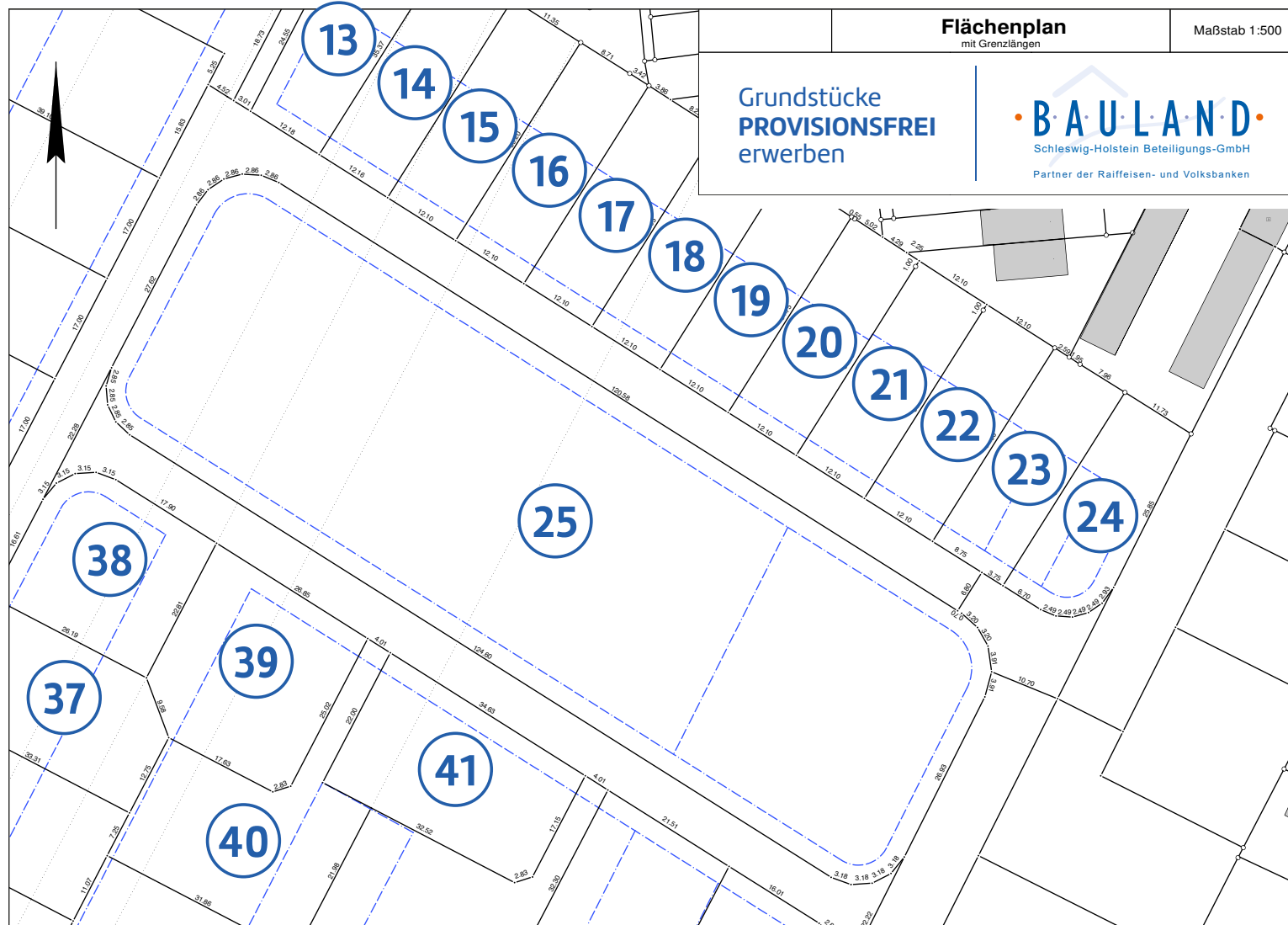
## ➤ Die Grundstücke – Bereich 2



## ➤ Die Grundstücke – Bereich 3

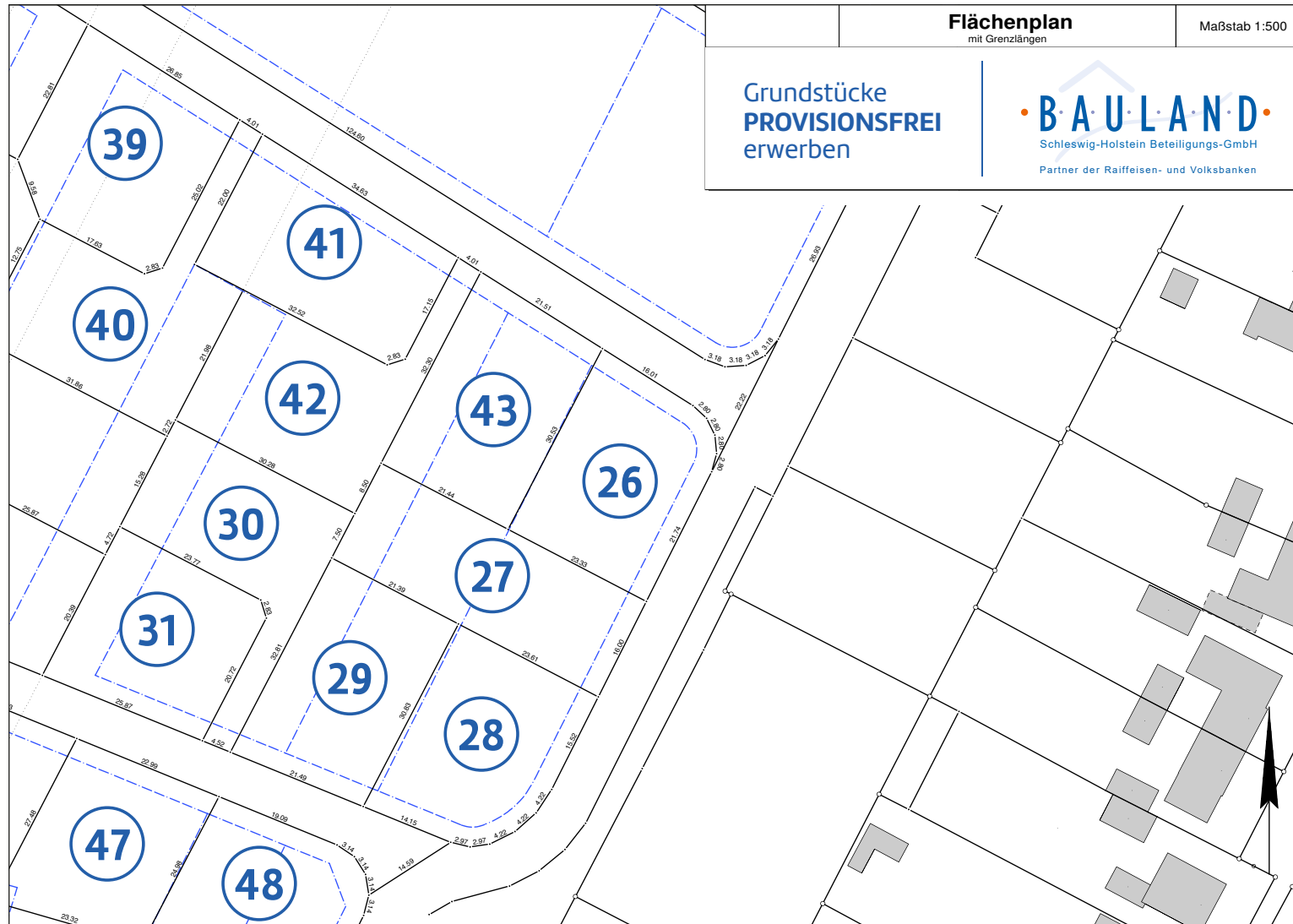


## ➤ Die Grundstücke – Bereich 4

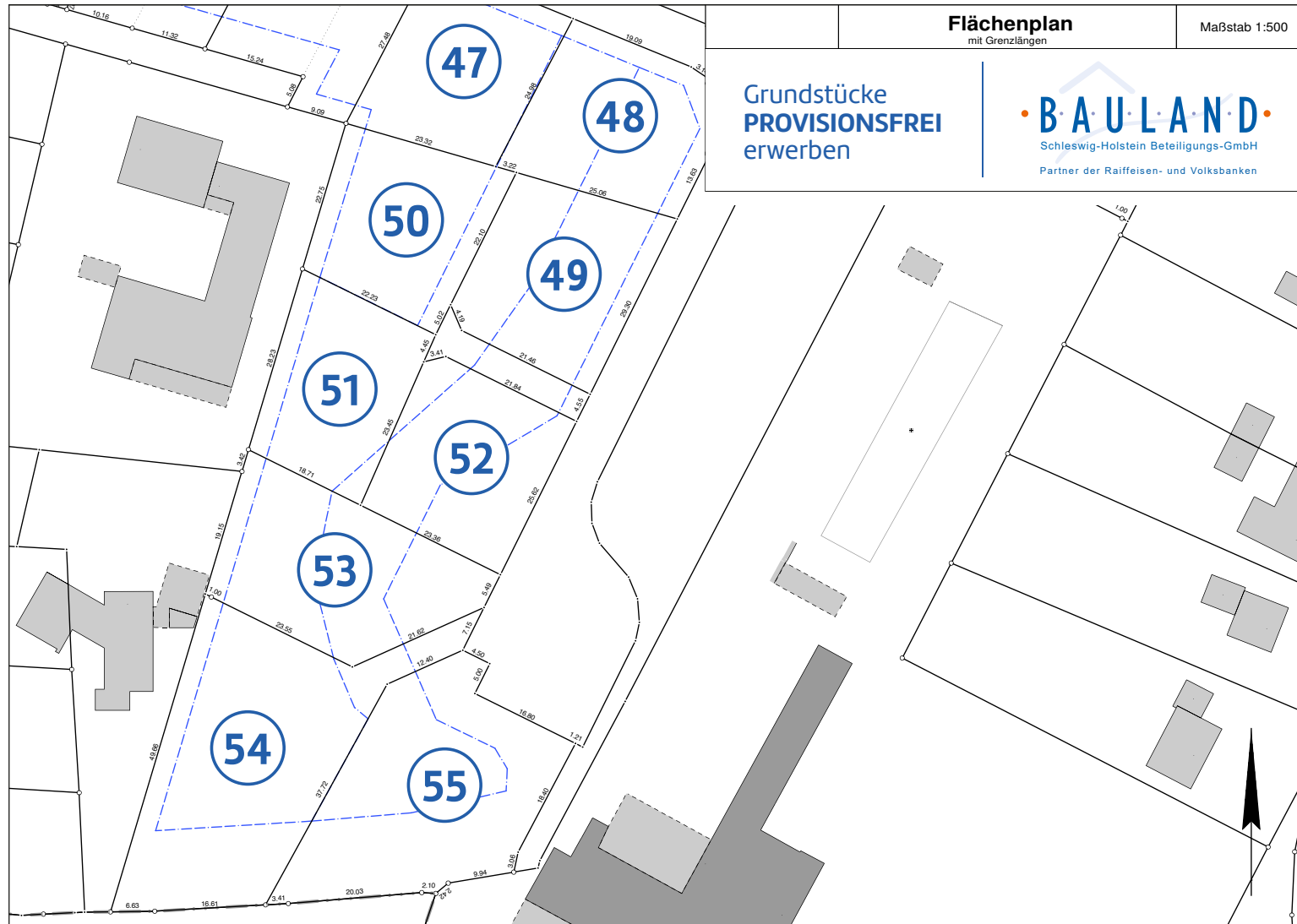




## ➤ Die Grundstücke – Bereich 5



## ➤ Die Grundstücke – Bereich 6



## ➤ Preisliste zu den Grundstücken

| Grundstück | Größe m² | Preis/m² | Kaufpreis Grundstück | Hausanschlusschächte | Baugrunderkundung | Kaufpreis Gesamt |
|------------|----------|----------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| 01         | –        | –        | –                    | –                    | –                 | – verkauft       |
| 02         | 662      | 375,- €  | 248.250,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 252.750,- €      |
| 03         | 661      | 375,- €  | 247.875,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 252.375,- €      |
| 04         | 662      | 375,- €  | 248.250,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 252.750,- €      |
| 05         | 662      | 375,- €  | 248.250,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 252.750,- €      |
| 06         | 661      | 375,- €  | 247.875,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 252.375,- €      |
| 07         | 664      | 375,- €  | 249.000,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 253.500,- €      |
| 08         | 666      | 375,- €  | 249.750,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 254.250,- €      |
| 09         | 667      | 375,- €  | 250.125,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 254.625,- €      |
| 10         | 665      | 375,- €  | 249.375,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 253.875,- €      |
| 11         | 823      | 375,- €  | 308.625,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 313.125,- €      |

## ➤ Preisliste zu den Grundstücken

| Grundstück | Größe m² | Preis/m² | Kaufpreis Grundstück | Hausanschlusschächte | Baugrunderkundung | Kaufpreis Gesamt |
|------------|----------|----------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| 12         | 916      | 375,- €  | 343.500,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 348.000,- €      |
| 13         | 484      | 348,- €  | 168.432,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 172.932,- €      |
| 14         | 429      | 348,- €  | 149.292,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 153.792,- €      |
| 15         | 426      | 348,- €  | 148.248,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 152.748,- €      |
| 16         | 426      | 348,- €  | 148.248,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 152.748,- €      |
| 17         | 424      | 348,- €  | 147.552,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 152.052,- €      |
| 18         | 424      | 348,- €  | 147.552,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 152.052,- €      |
| 19         | 421      | 348,- €  | 146.508,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 151.008,- €      |
| 20         | 420      | 348,- €  | 146.160,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 150.660,- €      |
| 21         | -        |          | -                    | -                    | -                 | -                |
| 22         | -        |          | -                    | -                    | -                 | -                |

## ➤ Preisliste zu den Grundstücken

| Grundstück | Größe m² | Preis/m² | Kaufpreis Grundstück | Hausanschlussschächte | Baugrunderkundung | Kaufpreis Gesamt |
|------------|----------|----------|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| 23         | 429      | 348,- €  | 149.292,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 153.792,- €      |
| 24         | 443      | 348,- €  | 154.164,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 158.664,- €      |
| 25         | –        | –        | –                    | –                     | –                 | – verkauft       |
| 26         | 673      | 368,- €  | 247.664,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 252.164,- €      |
| 27         | 718      | 368,- €  | 264.224,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 268.724,- €      |
| 28         | 679      | 368,- €  | 249.872,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 254.372,- €      |
| 29         | 681      | 368,- €  | 250.608,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 255.108,- €      |
| 30         | 648      | 368,- €  | 238.464,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 242.964,- €      |
| 31         | 614      | 368,- €  | 225.952,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 230.452,- €      |
| 32         | 607      | 368,- €  | 223.376,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 227.876,- €      |
| 33         | 737      | 368,- €  | 271.216,- €          | 3.000,- €             | 1.500,- €         | 275.716,- €      |

## ➤ Preisliste zu den Grundstücken

| Grundstück | Größe m² | Preis/m² | Kaufpreis Grundstück | Hausanschlusschächte | Baugrunderkundung | Kaufpreis Gesamt |
|------------|----------|----------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| 34         | 610      | 368,- €  | 224.480,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 228.980,- €      |
| 35         | –        | –        | –                    | –                    | –                 | – verkauft       |
| 36         | 610      | 368,- €  | 224.480,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 228.980,- €      |
| 37         | 615      | 368,- €  | 226.320,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 230.820,- €      |
| 38         | 608      | 368,- €  | 223.744,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 228.244,- €      |
| 39         | 728      | 368,- €  | 267.904,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 272.404,- €      |
| 40         | 785      | 368,- €  | 288.880,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 293.380,- €      |
| 41         | 708      | 368,- €  | 260.544,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 265.044,- €      |
| 42         | 743      | 368,- €  | 273.424,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 277.924,- €      |
| 43         | –        | –        | –                    | –                    | –                 | – verkauft       |
| 44         | 641      | 368,- €  | 235.888,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 240.388,- €      |



## ➤ Preisliste zu den Grundstücken

| Grundstück | Größe m² | Preis/m² | Kaufpreis Grundstück | Hausanschlusschächte | Baugrunderkundung | Kaufpreis Gesamt |
|------------|----------|----------|----------------------|----------------------|-------------------|------------------|
| 45         | 610      | 368,- €  | 224.480,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 228.980,- €      |
| 46         | 612      | 368,- €  | 225.216,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 229.716,- €      |
| 47         | –        | –        | –                    | –                    | –                 | –                |
| 48         | 629      | 368,- €  | 231.472,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 235.972,- €      |
| 49         | 663      | 368,- €  | 243.984,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 248.484,- €      |
| 50         | 603      | 368,- €  | 221.904,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 226.404,- €      |
| 51         | –        | –        | –                    | –                    | –                 | –                |
| 52         | 611      | 368,- €  | 224.848,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 229.348,- €      |
| 53         | 778      | 368,- €  | 286.304,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 290.804,- €      |
| 54         | 1196     | 360,- €  | 430.560,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 435.060,- €      |
| 55         | 987      | 360,- €  | 355.320,- €          | 3.000,- €            | 1.500,- €         | 359.820,- €      |

# ➤ Bad Segeberg Bebauungsplan Teil A: Planzeichnung



## ➤ Bad Segeberg Bebauungsplan Teil B: Text

[illegible]

## ➤ Bad Segeberg Bebauungsplan Teil B: Text





# 2001

im Mai  
gegründet

# 83

Baugebiete erschlossen  
und geplant

# 1.513

Grundstücke  
verkauft



Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH

Partner der Raiffeisen- und Volksbanken

 Bauland Schleswig-Holstein  
Beteiligungs-GmbH

 Bohnenstraße 2  
25821 Bredstedt

## ➤ Ihr Ansprechpartner für Bad Segeberg



 **Melf Paulsen**

 +49 (0) 151 615 637 87

 [m.paulsen@bauland-sh.com](mailto:m.paulsen@bauland-sh.com)

➤ Exposé Bad Segeberg B-Plan Nr. 98

 [bauland-sh.com](http://bauland-sh.com)