

Baugrundstücke für DHH / EFH ohne Baubindung im Herzen von Halstenbek

Elisabeth-Miller-Weg · 25469 Halstenbek
Kaufpreis: ab 145.000

**VON
STOSCH**
IMMOBILIEN

VON STOSCH IMMOBILIEN MACHT PLATZ FÜRS LEBEN.
Immobilienkompetenz seit 1976

SIE DENKEN: BAUZAUN.

**10 FAMILIEN DENKEN:
ZUHAUSE**

EXPOSÉ

www.von-stosch.de



FÜR ENTSCHEIDER



FÜR UNENTSCHLOSSENE



FÜR MACHER



FÜR TRÄUMER



FÜR BEWAHRER



FÜR ENTDECKER



VON STOSCH IMMOBILIEN

FÜR MENSCHEN

> VERKAUF

> VERMIETUNG

> BERATUNG

ZEIT FÜR LEBEN

Immobilienkompetenz seit 1974
www.von-stosch.de

LAGE

Der Ort Halstenbek grenzt an das Hamburger Stadtgebiet und gehört zum sog. Hamburger Speckgürtel. Die grüne Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Fahrradfahren, Joggen oder schöne Spaziergänge. Die hervorragende Anbindung an die Hamburger City durch die S-Bahn und die Autobahn A-23 ermöglichen ein Leben und Wohnen vor den Toren der Hansestadt ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt zu verzichten. Man wohnt vor den Toren der Hansestadt, jedoch mit einer hervorragenden Anbindung an die Hamburger City durch die S-Bahn und die Autobahn A-23.

Halstenbek liegt zwischen Hamburg und Pinneberg/ Rellingen. Beide Infrastrukturen können bequem genutzt werden.

In Halstenbek erreichen Sie fußläufig Supermärkte und Fachgeschäfte. Es besteht ein familien- und kinderfreundliches Bildungsangebot mit Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen.

Es erwartet Sie zudem ein hoher Freizeitwert.

Die Innenstadt von Hamburg erreichen Sie mit dem Auto oder der S-Bahn innerhalb von ca. 30 Minuten.

Nachbarschaft

Halstenbek bietet eine bevorzugte Wohngegend, umgeben von Naturschutzgebieten und landwirtschaftlichen Flächen lebt man zentral aber doch ruhig. Die Nähe zu Hamburg steigert die Lebensqualität. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs lassen sich fußläufig erreichen. Ebenso ist die S-Bahn-Station Halstenbek nur wenige Gehminuten entfernt.

Gute Verkehrsanbindung

In ca. 1km Entfernung befindet sich der Autobahnanschluss der A 23 (Halstenbek). Für den Geschäftsreisenden z.B. ist die geringe Entfernung zum Hamburger Flughafen – etwa 15 Autominuten – äußerst vorteilhaft. Nur einen Katzensprung entfernt sind die Hamburger Stadtteile Schnelsen und Eidelstedt. Zudem ist man nach nur 10 km an der Elbe und in Hamburg -Blankenese.

„Einmal über die Straße“ finden Sie im Halstenbeker Ortskern alle Einkaufsmöglichkeiten.

Da hier nur mit Anliegerverkehr zu rechnen ist, kann man Kinder hier noch beruhigt draußen spielen lassen.

LAGEPLAN



Nachweis Baumpflanzung:

3.762 m² Grundstück / 300 m² = 13 Bäume
 Davon 4 Stück entlang der Straßenverkehrsfläche
 (1 Baum je 5 Stpl.)
 20 Stpl. / 5 = 4 Bäume
 Anzurechnen sind 3 zu erhaltene Bäume, sowie 8 bereits festgesetzte Neuanpflanzungen.
 Somit sind noch zwei weitere Bäume vorzusehen.

WA 16	GRZ 0,20
II + D	TH 7,50 v./OKFF EG
ED	FH 9,50 v./OKFF EG
max. 2 WE	0

- OKFFEG max. 0,5 m
- mind. KtW 55 Effizienzhaus
- 2 Stpl./Wohnheit
- je 300 m² Grundstück ist ein Baum anzupflanzen
- Lärmpegelbereich III

04101/68 364
www.von-stosch.de

DIE BAUGRUNDSTÜCKE

Gesamtes Baugrundstück

Das Baugrundstück hat eine Gesamtfläche von 4658 m². Das Grundstück ist nach WEG geteilt. Jedes DHH Grundstück erwirbt 1/10 Miteigentumsanteil mit Sondernutzungsrecht an der jeweiligen Fläche. Die Preise verstehen sich ohne Baukörper zzgl. Baunebenkosten (Hausanschluss, Siel (Regen & Schmutz) und Außenanlagen). Die Grundstücke werden ohne Baubindung verkauft.

Baugrundstück 9 & 10:

Das Baugrundstück hat eine Gesamtfläche von 624m², das mit einem Einfamilienhaus oder eine Doppelhaus gemäß Baugenehmigung bebaut werden kann.

Preis Gesamtgrundstück für Einzel- oder Doppelhausbebauung: 310.000,- EUR

Preis Teilgrundstück für Doppelhausbebauung je Grundstück: 155.000,- EUR

Baugrundstück 7 & 8:

Das Baugrundstück hat eine Gesamtfläche von 462m², das mit einem Einfamilienhaus oder eine Doppelhaus gemäß Baugenehmigung bebaut werden kann.

Preis Gesamtgrundstück für Einzel- oder Doppelhausbebauung: 295.000,- EUR

Preis Teilgrundstück für Doppelhausbebauung Grundstück 7: 145.000,- EUR

Preis Teilgrundstück für Doppelhausbebauung Grundstück 8: 150.000,- EUR

Baugrundstück 5 & 6 :

Das Baugrundstück hat eine Gesamtfläche von 521m², das mit einem Einfamilienhaus oder eine Doppelhaus gemäß Baugenehmigung bebaut werden kann.

Preis Gesamtgrundstück für Einzel- oder Doppelhausbebauung: 310.000,- EUR

Preis Teilgrundstück für Doppelhausbebauung je Grundstück: 155.000,- EUR

Baugrundstück 1-4 : verkauft

DAMIT LEBENS(T)RÄUME

WAHR WERDEN

Die Grundstücke werden ohne Baubindung verkauft. Gern vermitteln wir Ihnen auch einen zuverlässigen Bauträger, der mit Ihnen und Ihrem DHH Partner das Grundstück bebaut. Sprechen Sie uns an.

SONSTIGES

Sonstiges

Zum Kaufpreis hinzu kommen ges. Grunderwerbssteuer und die Notarkosten in Höhe von ca. 1-2%, sowie eine Courtage in Höhe von 6,00% inkl. ges. MwSt.

Die angezeigten Angebote sind freibleibend. Zwischenvermietung/ -verkauf sowie Irrtum und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Die im Grundriss angegebenen Maße sind ca. Maße. Der Grundriss dient nur zur Information und ist keine Vertragsgrundlage. Grundrisse und Ansichten ohne Maßstab.

Für weitere Fragen zum Objekt oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Angaben zum Objekt basieren auf Angaben des Verkäufers. Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Wir schließen deshalb unsere Haftung für die Richtigkeit des Inhalts der Offerte aus.

Unsere Kompetenz und Erfahrung auf dem Hamburger Markt ist durch langjährigen Erfolg bei der Vermarktung von zahlreichen Immobilientransaktionen bewiesen.

Mit unserem umfangreichen Netzwerk an Architekten, Entwicklern, Banken und Investoren verkaufen wir auch Ihre Immobilie schnell und diskret oder steigern durch zielgerechtes Management den Ertrag nachhaltig. Wir wissen was Ihre Immobilie tatsächlich wert ist! Sprechen Sie uns gern unverbindlich über die Möglichkeiten der Zusammenarbeit an.
Verkauf - Vermietung - Beratung - Bewertung - Makler & Ingenieure

IHR Immobilienmakler Immonuance von Stosch Immobilien

Die Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten) für den Kauf der Immobilie werden vom Käufer getragen.

Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

Gern sind wir Ihnen auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung behilflich. Wir arbeiten seit vielen Jahren vertrauensvoll mit namhaften Banken, Sparkassen und unabhängigen Finanzierungsvermittlern zusammen.

Nicht das passende? Kein Problem – tragen Sie sich unter www.makler-mal-anders.de für unseren Newsletter ein – Sie werden automatisch per Mail benachrichtigt, sobald wir neue Angebote haben.

■ IMPRESSIONEN GRUNDSTÜCK



Herbst 2014

■ IMPRESSIONEN GRUNDSTÜCK



Herbst 2014

■ IMPRESSIONEN GRUNDSTÜCK



04101/68 364
www.von-stosch.de

Herbst 2014

■ IMPRESSIONEN GRUNDSTÜCK



Feb. 2015

■ IMPRESSIONEN GRUNDSTÜCK



Feb. 2015

■ IMPRESSIONEN GRUNDSTÜCK



04101/68 364
www.von-stosch.de

Feb. 2015



DAMIT LEBENS(T)RÄUME

WAHR WERDEN

041 01/68 364
www.von-stosch.de

Sie wollen lieber einen Partner als einen Makler? Dann sind Sie bei VON STOSCH IMMOBILIEN richtig. Unser Ziel ist es, Verkäufer und Käufer bzw. Vermieter und Mieter einer Immobilie mit Fairness und Sachverstand zusammenzubringen.

Klingt einfach und ist es bei VON STOSCH IMMOBILIEN auch.

VON STOSCH IMMOBILIEN IST MEHR ALS NUR HAUSVERKAUF.

FLORIAN VON STOSCH

IHR MAKLER STELLT SICH VOR



04101 / 68 36 4



0170 / 852 68 20



florian@von-stosch.de

Das sollten Sie über mich wissen

Hallo, ich bin Florian von Stosch (Baujahr 1974). Ich bin Immobilienmakler, Diplomingenieur der Architektur, Maurer- und Betonbaumeister. Ich setze stark auf lokale Kompetenz und habe mich auf Immobilien im Nordwesten Hamburgs, also den Kreis Pinneberg, Elmshorn und Halstenbek spezialisiert. Eine Ausnahme: auch in St. Peter Ording bin ich seit langem aktiv.

Das kann ich für Sie tun

Mein Ziel ist es, Verkäufer und Käufer bzw. Vermieter und Mieter mit Fairness und Sachverstand zusammen zu bringen. Ich möchte, dass Sie mit Ihrer Entscheidung, ein Haus zu verkaufen oder zu kaufen langfristig zufrieden sein können.

Das fängt bei der realistischen Bewertung Ihrer Immobilie an, geht mit der fairen Vermittlung weiter und hört auch bei den „lästigen Dingen“ wie Besichtigungsmanagement, Papierkram und anderen Formalitäten nicht auf. Zudem bin ich sowohl Makler als auch Ingenieur und begleite oft Käufer als Gutachter bei Kaufberatungen. So kann ich bei Ihrem Verkauf mit etwaigen Sachverständigen auf Augenhöhe in Ihrem Sinne verhandeln. Ob Energieeffizienz oder Baumängel: Ich bin Ihr richtiger Ansprechpartner.

Deswegen bin ich der Richtige

„Einfach gut beraten“ ist meine Devise. Ich zeichne mich durch gesunden Menschenverstand und besondere Fachkompetenz aus. Ich stehe zu meinem Wort und erwarte das auch von meinen Geschäftspartnern.

BRANCHENBUCH IM MOSCOUT

4,9 / 5 KUNDENBEWERTUNGEN
100% WEITEREMPFEHLUNG

04/2013 - 04/2014

Die Vermittlung von Immobilien ist für mich eine Vertrauensangelegenheit, die sich in der langfristigen Zufriedenheit aller Beteiligten zeigt. Von mir dürfen Sie ordentliche Arbeit in sehr guter Qualität erwarten – 100% Kundenzufriedenheit im Branchenbuch von Immoscout sprechen für sich. Ich versetze Sie in die Lage, die richtigen Entscheidungen zu treffen.

Der Handschlag hat für mich noch eine verbindliche Bedeutung.



WIR ERFÜLLEN WOHNTRÄUME!

Bis zum nächsten Mal.