

## Baugrundstücke für DHH / EFH ohne Baubindung im Herzen von Halstenbek

Wohngrundstück / Kauf

### Eckdaten

---

#### Allgemein

Objekt-Nr:	Elisabeth-M. Hals Verkauf Baugru
Anschrift:	Elisabeth-Miller-Weg DE-25469 Halstenbek Deutschland

#### Preise

Kaufpreis:	145.000,00 EUR
Courtage / Provision:	6% inkl. ges. MwSt.

#### Flächen

Grundstücksfläche:	ca. 230 m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------

#### Beschreibung

Gesamtes Baugrundstück

Das Baugrundstück hat eine Gesamtfläche von 4658 m<sup>2</sup>. 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 624m<sup>2</sup>, 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 462m<sup>2</sup>, 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 521m<sup>2</sup>, 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

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.

## 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.

#### Preis

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.

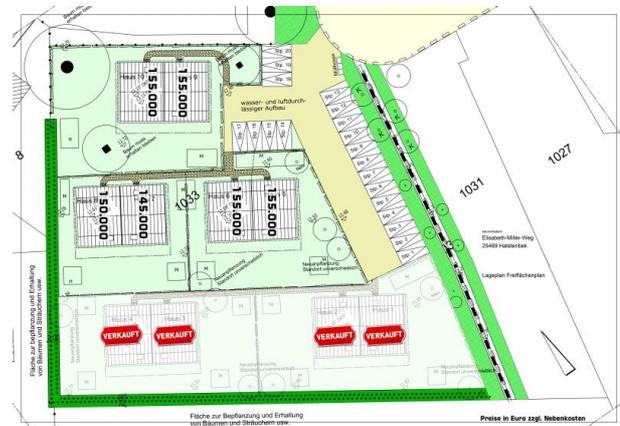
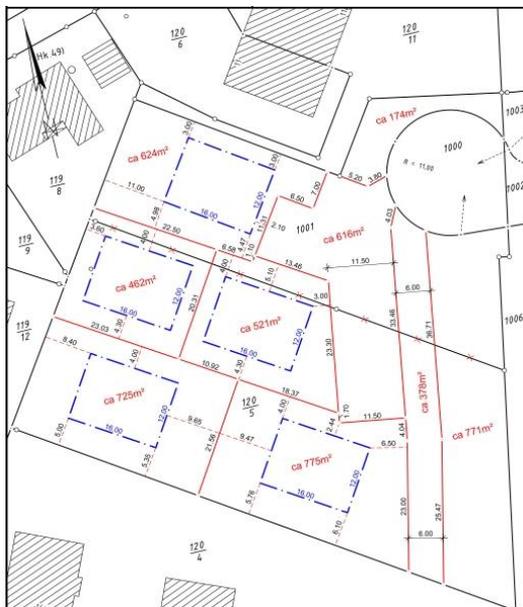
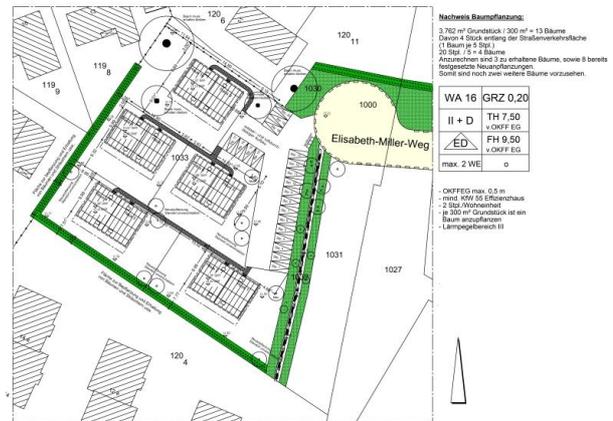
Besichtigungen nur nach vorheriger Vereinbarung.

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](http://www.makler-mal-anders.de) für unseren Newsletter ein - Sie werden automatisch per Mail benachrichtigt, sobald wir neue Angebote haben.

## Fotogalerie







## Anbieter

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	von Stosch Immobilien GmbH
<b>Anschrift:</b>	Hollandweg 12-14 DE-25421 Pinneberg Deutschland
<b>Handelsregister:</b>	Registergericht Pinneberg HRB 8807 Pi
<b>USt-Ident-Nr:</b>	31 284 69255
<b>Website:</b>	<a href="http://www.von-stosch.de">http://www.von-stosch.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Dipl.Ing Arch FH Florian von Stosch
<b>Telefon:</b>	0410168364
<b>Mobil:</b>	01708526820
<b>Fax:</b>	0410168852
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@von-stosch.de">info@von-stosch.de</a>