



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLe-78388

Wo Wald und Wohnträume sich begegnen - Ihr Platz für ein Doppel- oder Einfamilienhaus

Eckdaten

Kaufpreis	550.000,00 €
Grundstücksfläche	1.588,0 m²

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Geltende EnEV
Gebäudeart**

**Nicht nötig
Wohngebäude**

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Waldrandlage und bietet ein naturnahes, erholsames Wohnumfeld. Gleichzeitig profitiert es von der attraktiven Lage in Norderstedt mit hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit der nächstgelegenen Bushaltestelle in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die S-Bahn-Station Garstedt ist in der Nähe und bietet eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt.

Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden, mit Supermärkten wie REWE, Lidl und ALDI Nord in der Umgebung, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Sportbegeisterte kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten. Mehrere Sportstätten und Fitnessstudios befinden sich in der Nähe, darunter der FC Eintracht Norderstedt und das JOY Fitness Norderstedt. Für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien bieten sich die nahegelegenen Parks an.

Die medizinische Versorgung ist durch die Nähe zu verschiedenen Arztpraxen und Kliniken gesichert. Die Asklepios Klinik Nord Ochsenzoll ist nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Kulinarisch hat die Umgebung ebenfalls einiges zu bieten. Verschiedene Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein, darunter das beliebte Porta Venezia und das Porter House.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Grundstück lädt dazu ein, Träume Wurzeln schlagen zu lassen. Mit 1.058 m² Fläche eröffnet dieses weitläufige Areal in idyllischer Waldrandlage unzählige Möglichkeiten, Wohnen mit Natur in Einklang zu bringen. Hier können Sie den Traum eines großzügigen Einfamilienhauses verwirklichen oder die Fläche für die Bebauung mit einem modernen Doppelhaus nutzen – ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Der weitläufige Grünbereich hinter dem künftigen Baukörper verleiht dem Grundstück einen besonderen Charme. Selbst nach einer Bebauung bleibt hier großzügiger Raum erhalten – ein stilles Rückzugsareal, das vielfältige Möglichkeiten für Gestaltung, Entspannung und naturnahe Lebensqualität bietet: für einen großen Garten, Rückzugsorte im Grünen, Spielbereiche oder einfach das Gefühl von Freiheit direkt vor der eigenen Tür.

Ein Grundstück, das nicht nur bebaut, sondern belebt werden möchte – mit Ideen, Liebe und der Sehnsucht nach einem Zuhause im Einklang mit der Natur.

Ausstattung

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand, dessen Abrisskosten mit rund 30.000 € kalkuliert wurden. Ein detaillierter Kostenvoranschlag liegt bereits vor und kann bei Interesse jederzeit eingesehen werden, sodass die wirtschaftliche Planung transparent und frühzeitig möglich ist.

Darüber hinaus liegt ein positiver Vorbescheid der Stadt Norderstedt vor, der auf einer Bauvoranfrage zum Neubau von zwei zweigeschossigen Doppelhaushälften basiert. Damit sind die wesentlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung bereits geschaffen. Dieser frühzeitig geklärte Rahmen bietet Ihnen einen vielversprechenden Ausgangspunkt, um individuelle Wohnkonzepte zu entwickeln und neue Ideen auf dem Grundstück Wirklichkeit werden zu lassen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Ihre Anfrage wird ,aufgrund der Feiertage, erst ab dem 05. Januar2026 beantwortet.

Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)