



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SuSc-66486

PREISREDUZIERUNG! *Sonniges Grundstück für Bebauung
m. Einzel-/+Doppelhaus in Grünlage*

Eckdaten

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Kaufpreis | 454.000,00 € |
| Provision | 3,57% inkl. MwSt. |
| Grundstücksfläche | 1.227,0 m² |

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

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich am Rande des charmanten Stadtteils Hamburg-Duvenstedt / Norderstedt und bietet eine hervorragende Verbindung sowohl zum urbanen Leben der Stadt als auch zu den ländlicheren Gegenden der Region. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Kombination aus großzügigen Grünflächen und einer soliden Infrastruktur, die den Alltag bequem und angenehm gestaltet.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist ca. 500 Meter entfernt, was Ihnen eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Die Nähe zur Autobahnauffahrt garantiert eine zügige Erreichbarkeit des Hamburger Stadtzentrums und der Region. Der internationale Flughafen Hamburg ist in etwa 25 Kilometer zu erreichen und somit leicht für Vielflieger sowie für internationale Gäste erreichbar, was die Immobilie besonders attraktiv für Vielreisende macht. Die Autobahnen A7 und A1 sind in rund 15 Kilometern Entfernung schnell erreichbar, was eine optimale Verbindung zu weiteren Städten und Regionen sicherstellt.

Besondere Erwähnung verdienen die unmittelbaren POIs in der Nähe der Immobilie, die Ihren Alltag bereichern. Ein Highlight ist sicherlich das Eichenhof-Restaurant in ca. 1800 Meter Entfernung, das für erstklassige Küche und gemütliches Ambiente bekannt ist. Ebenfalls praktisch sind die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Lidl und ein REWE-Markt, jeweils rund 2300 Meter entfernt. Familien werden die Grundschule Tangstedt schätzen, die sich in ca. 2300 Metern Distanz befindet und eine fundierte Bildung für die jüngsten Bewohner bietet. Zudem ist die Sonnen-Apotheke mit ebenfalls etwa 2300 Metern Distanz schnell erreichbar, was stets von Vorteil ist.

Zusammenfassend bietet diese Lage sowohl die Annehmlichkeiten eines Wohngebietes als auch die Vorteile einer hervorragenden Erreichbarkeit und Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen. Egal ob Sie grünes Umfeld suchen oder das pulsierende Hamburger Leben genießen möchten, beides ist hier in greifbarer Nähe.

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

Der Bauplatz befindet sich in einer gefragten und grünen Umgebung von Duvenstedt / Norderstedt, die sowohl Familien als auch Paare anspricht, die Wert auf eine gute Lebensqualität legen. Die grüne Umgebung ist durch eine ansprechende Bebauung aus Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten gestaltet, was der Gegend einen charmanten, ländlichen Charakter verleiht, ohne dass die Annehmlichkeiten einer Großstadt fehlen.

Das Grundstück ist bebaubar mit 1-2 Einfamilienhäusern oder einem Doppelhaus + Einfamilienhaus.

(Ausweisung W10, d.h. Wohngebiet in offener Bauweise, eingeschossig / bebaubare Fläche 2/10 nach Baustufenplan Duvenstedt). Für die Bebauung mit Reihenhäusern müsste Rücksprache mit dem Bauamt gehalten werden.

Für den Abriss des vorhandenen Altbaus auf dem Grundstück ist der Käufer zuständig

Ein wesentliches Merkmal der guten Lage ist die hervorragende Verkehrsanbindung, aber auch die gleichzeitige Angrenzung an das Naturgebiet am Ende des Grundstücks.

Für Familien mit Kindern gibt es ein gut ausgebautes Netzwerk an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Schulen und Kindergärten befinden sich in einer Entfernung von ca. 2–3 km, was kurze Wege für den Alltag bedeutet und den Wohnort besonders familienfreundlich macht.

Sonstiges

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)