Itzehoe

Baugrundstück in ruhiger und idyllischer Sackgassenlage

Objektnummer: 24106022G

KAUFPREIS: 289.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.472 m²

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

Auf einen Blick

Objektnummer	24106022G
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	289.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

Die Immobilie

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

Die Immobilie

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

Ein erster Eindruck

Bauen Sie ein Haus nach Ihren Vorstellungen zentrumsnah in Itzehoe in einem familienfreundlichen Wohngebiet in sonniger Sackgassenlage. Das freie Baugrundstück ist nach §34 BauGB bebaubar und liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Grundflächenzahl (GRZ) sind nicht festgesetzt und orientieren sich somit an der Umgebungsbebauung. In der Nachbarschaft befinden sich sowohl Bungalows als auch zweigeschössige Einfamilienhäuser. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1472 m² und ist voll erschlossen. Bebaut ist das Grundstück mit einem komplett zu sanierenden Wohnhaus und einer massiv errichteten Doppelgarage mit überdachtem Freisitz, die noch für verschiedene Zwecke genutzt werden kann. Die vorhandene Bebauung kann je nach Planung abgerissen oder erhalten werden. Das Grundstück ist bepflanzt und komplett eingefriedet. Die Infrastruktur und direkte Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildung, Freizeit, Gastronomie und Gesundheit ist als sehr positiv zu bewerten. Aufgrund der sehr ruhigen Lage bietet dieses Angebot ein großes Potential an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses attraktiven Grundstücks und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in begehrter Waldlage der Stadt Itzehoe in einem gewachsenen Wohngebiet mit hohem Grünanteil. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern. Diverse Supermärkte sind fußläufig erreichbar, ebenso die nahegelegene Grundschule und Kindergärten. Berufspendler erreichen in wenigen Minuten die Autobahn A23, die Itzehoe mit der Metropolregion Hamburg verbindet. Bahnreisende erreichen den Hamburger Hauptbahnhof in weniger als einer Stunde. Mit dem Linienbus ist die Innenstadt auch ohne Auto schnell zu erreichen. Itzehoe ist Kreisstadt des Kreises Steinburg (Schleswig-Holstein) und zählt heute mit rund 33.000 Einwohnern zu den ältesten Städten Schleswig-Holsteins.

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24106022G - 25524 Itzehoe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (Kreis)
E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com