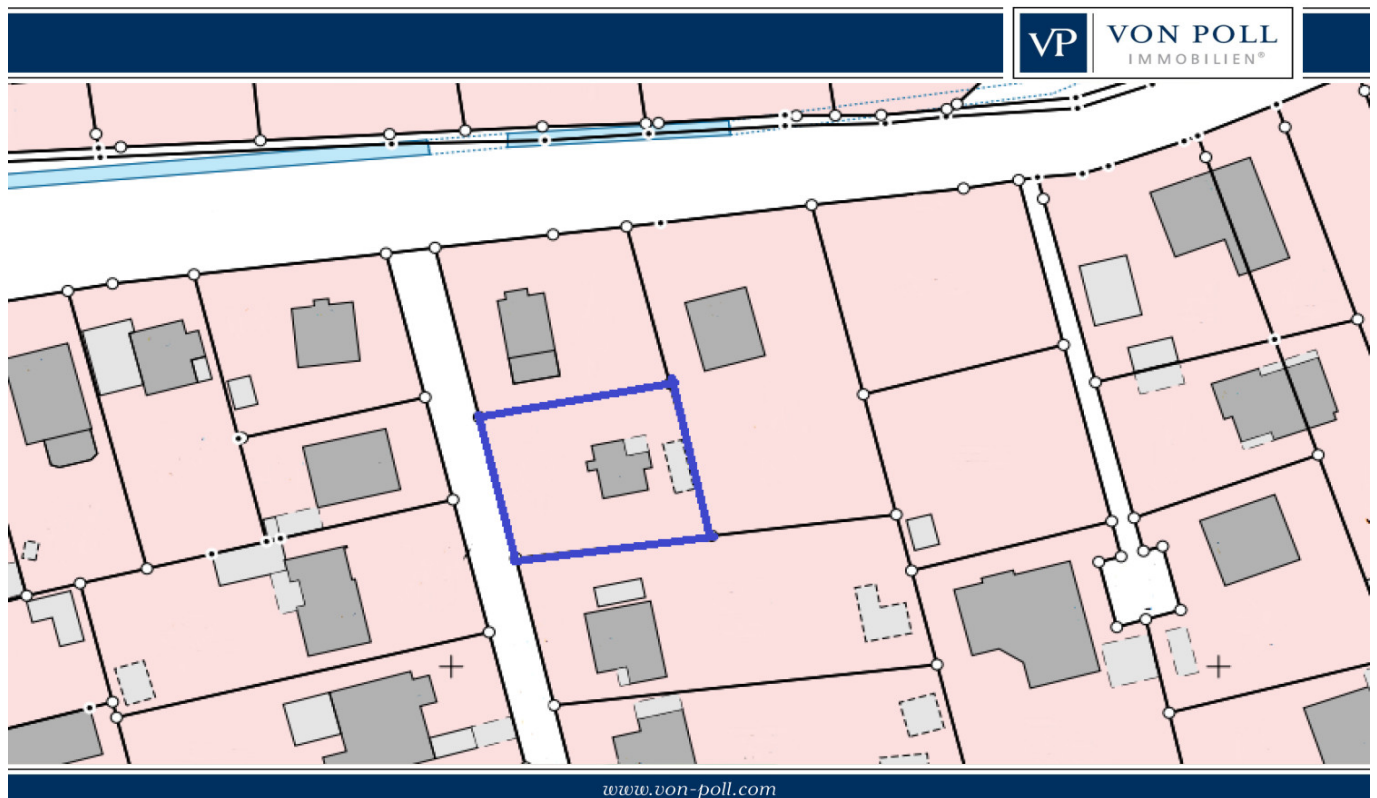


Wentorf – Wentorf

Lage Lage Lage!!! Top Grundstück für EFH oder DH

????????? ??????????: 24135017



????? ?????????: 299.000 EUR • ??????? ??: 515 m²

???????? ??????????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ???????????????????

???????? ??????????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24135017	????? ???????	299.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ????????????????	??????????
		????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????????????? ??????	ca. 0 m ²

???????? ?????????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

?? ?????????



??????? ???????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

??? ?????? ???????????

Das ca. 515 m² große Grundstück liegt in einem harmonischen Wohngebiet, das sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen Gärten, die eine idyllische und einladende Kulisse bilden. Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Häuschen bzw. eine Gartenlaube, die abgerissen werden soll. Die Abrisskosten sind aufgrund der geringen Größe des Hauses überschaubar. Gemäß §34 BauGB ist eine eingeschossige Bebauung mit Satteldach zulässig, die sich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Nutzung eines Kellers für Wohnzwecke ist ebenfalls gestattet, wodurch zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann. Diese Bebauungsmöglichkeiten bieten viel Flexibilität und erlauben die Umsetzung individueller Wohnräume. Dieses Grundstück bietet die perfekte Basis für ein individuelles Bauprojekt in einer ruhigen und attraktiven Lage. Trotz der notwendigen Aufräumarbeiten bietet es großes Potenzial zur Verwirklichung Ihres Wohntraums. Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in dieser idyllischen Umgebung! Für Interessierte Bauherren empfehlen wir eine Besichtigung und einen anschließenden Termin bei der Bauberatung. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir elektronische Anfragen nur bei vollständigen Adressdaten bearbeiten können. Desweiteren werden nur Anfragen mit Angabe Ihrer Telefonnummer bearbeitet. Wir bitten um Verständnis!

???????? ??????????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

???????????????????? ???? ????????????

- Grundstücksfläche 515 m²
- GFZ 0,3
- EFH oder DH möglich
- Eingeschossige Bauweise mit Satteldach
- Keller für Wohnnutzung erlaubt

??????? ???????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

??? ??? ??? ????????????

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße, nur wenige Gehminuten von der Sternwarte und der Montessori-Schule in Bergerdorf entfernt! Wentorf bei Hamburg ist eine attraktive und lebenswerte Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein, unmittelbar angrenzend an die Freie und Hansestadt Hamburg. Die Lagebeschreibung dieser Gemeinde zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von ländlichem Charme und städtischer Nähe aus, was sie besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber macht. Wentorf bei Hamburg liegt östlich der Hamburger Stadtgrenze und ist eingebettet in eine reizvolle Landschaft mit Wäldern, Wiesen und kleineren Gewässern. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von etwa 6,7 Quadratkilometern und bietet eine idyllische Umgebung, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Die Wohnstruktur in Wentorf ist geprägt von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern. Die Bebauung ist weitläufig und von viel Grün umgeben, was für ein ruhiges und naturnahes Wohngefühl sorgt. In den letzten Jahren wurden zudem moderne Wohnanlagen und Neubaugebiete entwickelt, die dem wachsenden Bedarf an Wohnraum gerecht werden.

??????? ????????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24135017 - 21465 Wentorf – Wentorf

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 ?????????? - Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com