

# DARAUF KÖNNEN SIE BAUEN...

Pommernstrasse 33, 24558 Henstedt-Ulzburg

Immobilien-Nr. 4999



**Baugrundstück in traumhafter  
Lage von Henstedt-Ulzburg !**



## Immobilienbeschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde voll erschlossene Baugrundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren Wunsch von einem Einfamilienhaus zu verwirklichen !!! Das Grundstück wartet nach dem Abriss des Altbestandes aus dem Jahre 1964 auf Ihre Ideen zur Neubebauung . Der Abriss und die damit verbundenen Kosten sind vom Käufer zu tragen. Das von uns zu vermittelnde Baugrundstück befindet sich in einer sehr ruhigen Straße in unmittelbarer Nähe zum Bürgerpark. Bei der Bebaubarkeit des Grundstückes orientiert man sich gem. § 34 BauGB an der Nachbarbebauung, die überwiegend aus Einfamilienhäusern und Doppelhäusern besteht. Sollten Sie sich für eine Doppelhausbebauung entscheiden, suchen wir für Sie auch gern einen Baupartner. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!!!

## Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Lage von Henstedt-Ulzburg im Ortsteil Henstedt. Henstedt-Ulzburg ist mittlerweile eines der beliebtesten Wohnorte im Hamburger Speckgürtel und bietet Ihnen alles was ein optimaler, neuer Lebensmittelpunkt auch bieten sollte. Alle Dinge des täglichen Lebens, wie die Grundschule, Kindergärten, ein Schulzentrum mit allen Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, das Rathaus und der AKN-Bahnhof befinden sich in der Nähe und sind entweder zu Fuß, oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Bürgerpark mit dem Freibad und vielen Sport-/und Freizeitangeboten bietet Familien zudem Naherholung mitten im Ort und kann in wenigen Gehminuten erreicht werden. Die Anbindung an das Umland und vor allen Dingen an die Hansestadt Hamburg durch die A7 (20 Minuten bis Hamburg-Schnelsen) und die AKN (fährt durch bis Hamburg Hauptbahnhof) machen diesen Wohnort, auch und/oder gerade, für Pendler sehr interessant!

## Daten:

Kaufpreis: VB 399.000,- €  
Courtage: **Keine Käufercourtage**  
Grundstück: ca. 670 m<sup>2</sup>

## Extras

- reelles Grundstück mit 670 qm, wobei die Auffahrt des Pfeiffenstiels nicht dazu zählt. Hier gibt es ein Wegerecht.
- mit ALTBESTAND
- usw...



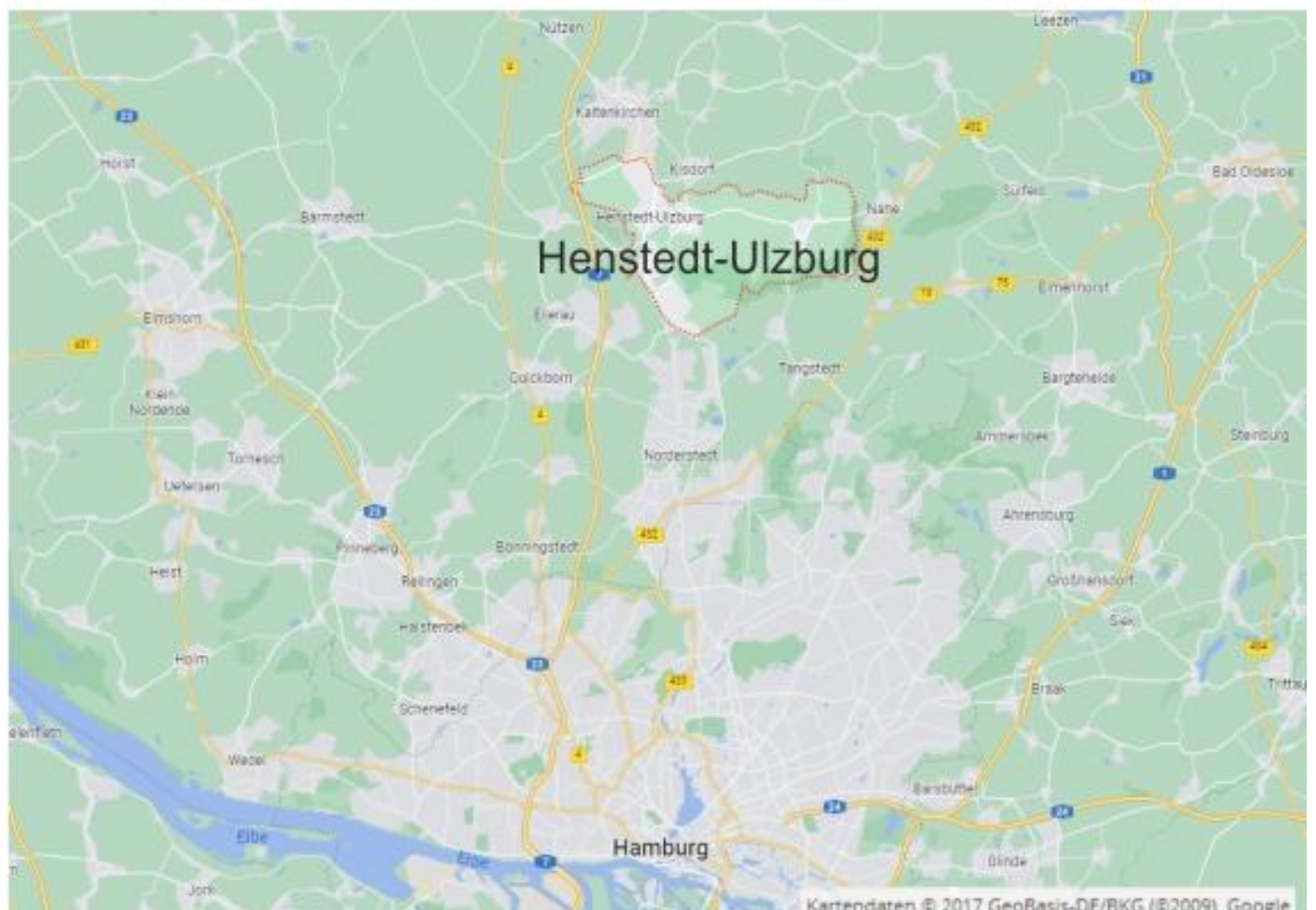
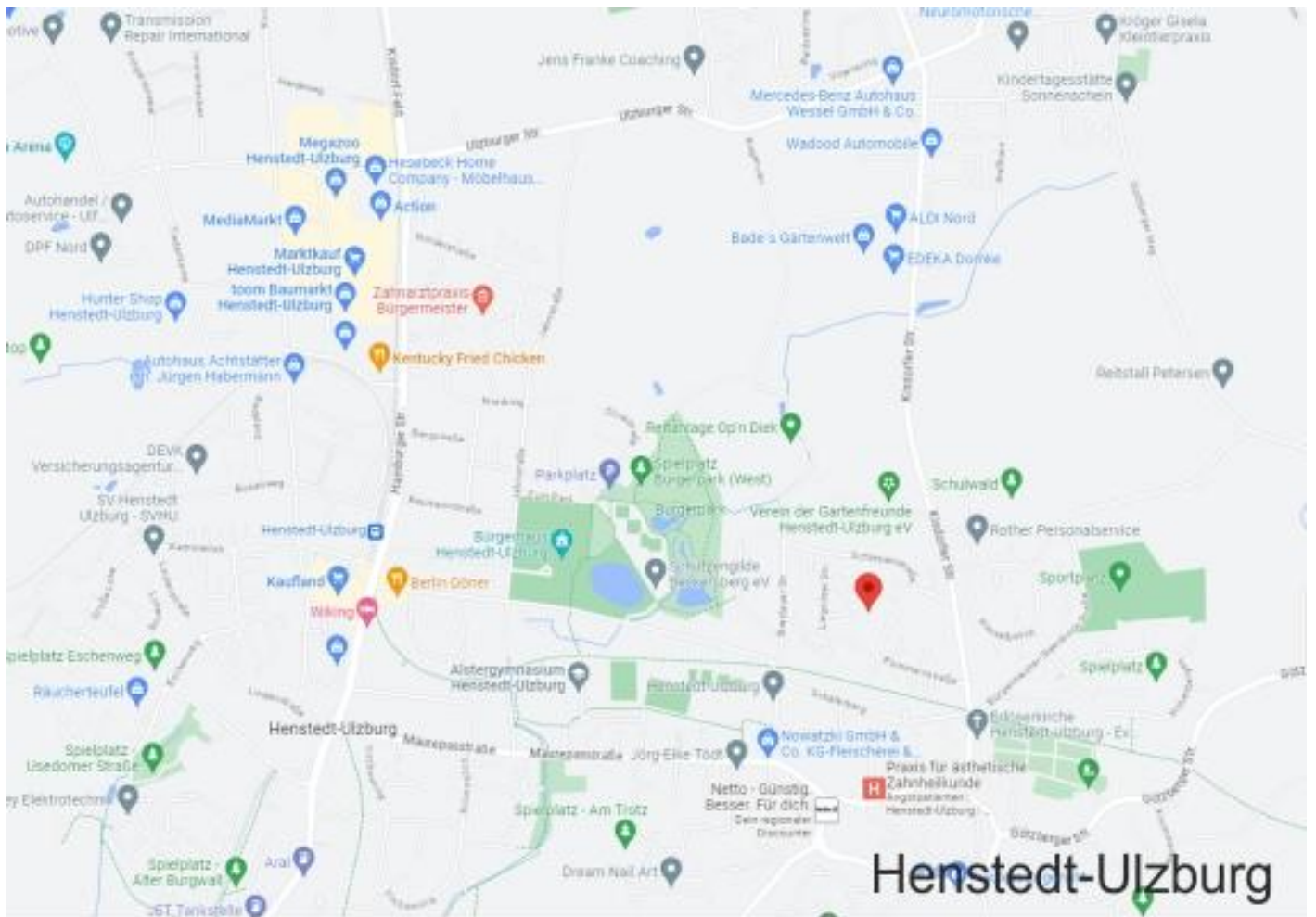
Baugrundstück



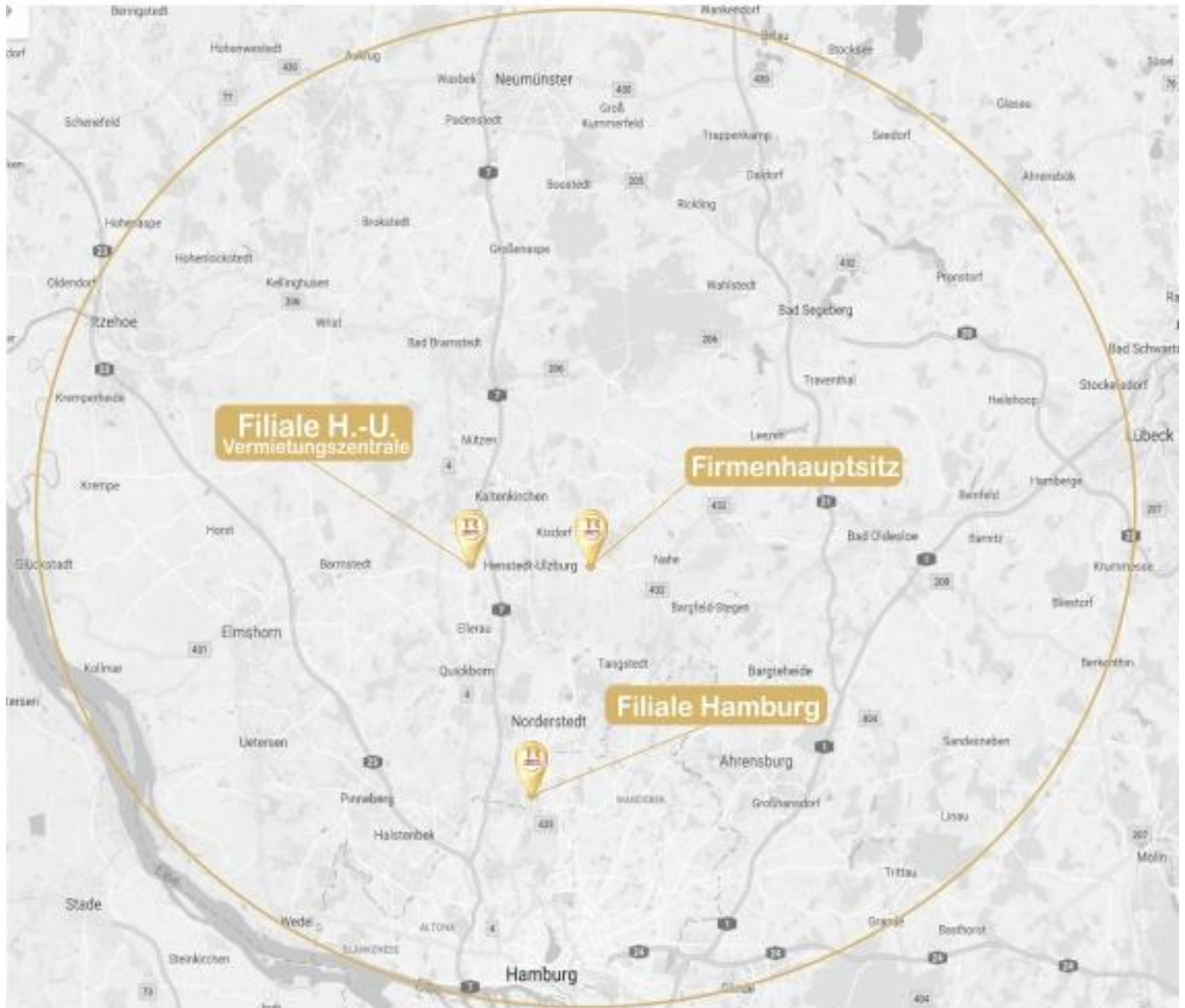
Baugrundstück



Grundstück







Hiermit zeigen wir an, dass wir beauftragt sind, für die vorstehende Immobilie Käufer nachzuweisen oder zu vermitteln. Die Auftraggeber nannten uns vorstehende Einzelheiten, die wir ohne Gewähr weitergeben. Der Käufer zahlt sämtliche zur Übernahme der Immobilie entstehende Kosten und Gebühren (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer). Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Vorkennntnis ist innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen. Copyright © 2018 Trepte-Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Für den gesamten Inhalt des Exposés besitzt die Firma Trepte-Immobilien GmbH Urheberrecht. Übernahme, Nachdruck oder Kopie - auch in nur leicht veränderter inhaltlicher oder darstellerischer Form - bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Trepte-Immobilien GmbH.