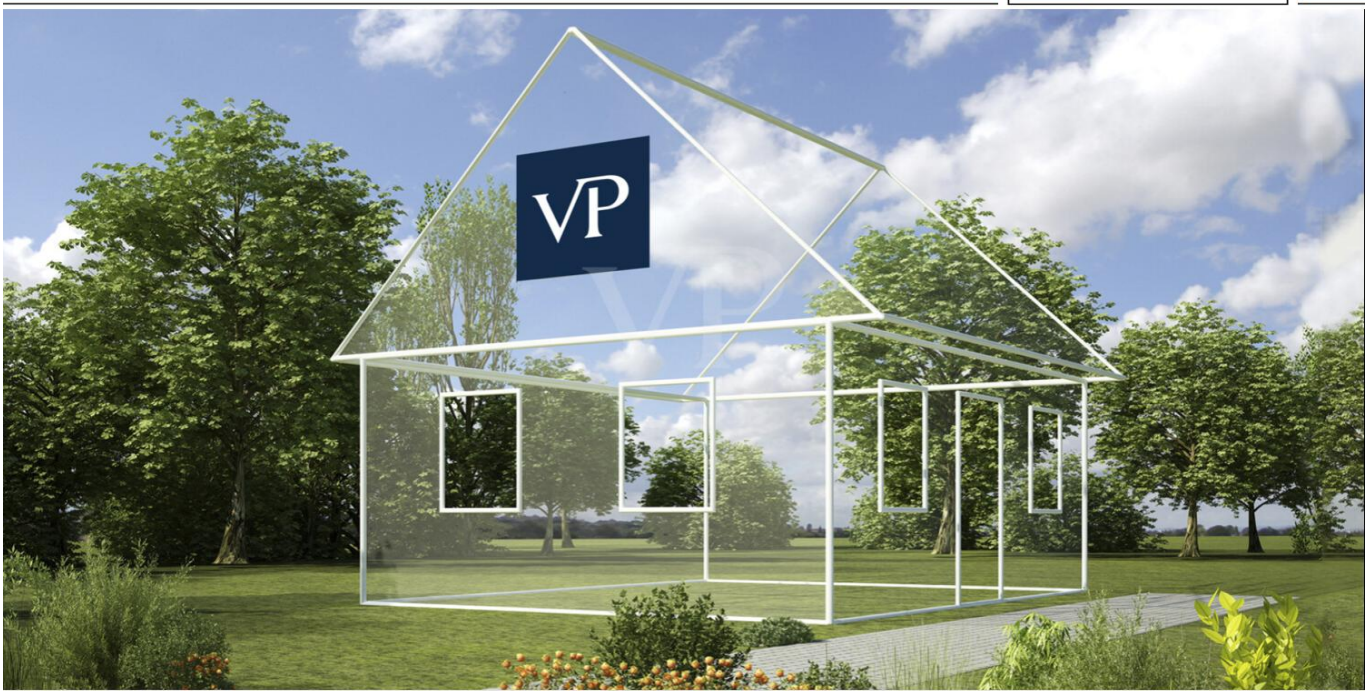


Müssen

Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier!

Objektnummer: 26028484



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 169.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 755 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26028484	Kaufpreis	169.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen

## Die Immobilie




**Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen

## Die Immobilie



**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.



**Sie möchten  
den Wert  
Ihrer Immobilie  
wissen oder  
diese verkaufen?**

Für einen ersten Eindruck von dem zu erwartenden Verkaufspreis nutzen Sie gerne unsere Online-Immobilienbewertung unter [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com) und lassen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ermitteln. Somit haben Sie einen ersten Richtwert, zu welchem Preis Sie derzeit verkaufen könnten.

Tragen Sie ganz einfach und bequem die Daten Ihrer Immobilie ein und lassen Sie Ihre Immobilie bewerten.

Hier gelangen Sie direkt zu unserer Online-Immobilienbewertung.

Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen

## Die Immobilie



Anke Muttschall  
Immobilienmaklerin (IHK)  
Bankkauffrau (IHK)  
**T: 040 - 89 72 542 0**  
[anke.muttschall@von-poll.com](mailto:anke.muttschall@von-poll.com)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen**

## Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Grundstück in gewachsener Wohnlage, ruhig gelegen und dennoch mit sehr guter Anbindung nach Hamburg? Dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen.

In einer beliebten Straße von Müssen befindet sich dieses attraktive Grundstück mit Südwest-Ausrichtung – perfekt für sonnige Nachmittage und Abende im eigenen Garten.

Das quadratisch geschnittene und bereits erschlossene Grundstück ist aktuell mit einem älteren Einfamilienhaus bebaut. Es bietet ideale Voraussetzungen, um hier Ihr individuelles Wohnprojekt zu verwirklichen.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für dieses Gebiet nicht vor. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und hat sich an der umliegenden Nachbarschaftsbebauung zu orientieren. Eine Bebauung mit einem Doppelhaus ist laut Bauvoranfrage grundsätzlich möglich.

In der direkten Umgebung wurden in den vergangenen Jahren bereits mehrere Neubauten realisiert, darunter auch Doppelhäuser. Die konkrete Bebauung ist im Einzelfall mit dem zuständigen Bauamt abzustimmen.

Der vorhandene Altbestand bietet Ihnen die Möglichkeit, das Grundstück ganz nach Ihren Vorstellungen neu zu gestalten. Eventuelle Abrisskosten sind vom Käufer zu tragen.

Grundstücke in dieser Lage sind selten verfügbar. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der letzten Möglichkeiten, in ruhiger und grüner Umgebung von Müssen zu bauen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen**

## Ausstattung und Details

Grundstück 755 qm

Doppelhaus mittig laut Bauvoranfrage möglich

ca.27 m x 29 m

bebaut mit Altbestand aus 1937

**Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen**

## Alles zum Standort

Vor den Toren Hamburgs liegt dieses gut geschnittene Grundstück. Müssen ist eine Gemeinde mit ca. 1.236 Einwohnern im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig Holstein. Ausreichende Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weiterführende Schulen befinden sich in den ca. 5 km entfernten Städten Schwarzenbek und Büchen. Müssen ist in den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) eingebunden und hat einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Hamburg - Rostock/Schwerin, der Hamburger Hauptbahnhof ist mit dem Regionalexpress in sensationellen 25 Minuten zu erreichen. Über die nahe gelegene Autobahn A 24 ist man mit dem Auto in ca. 35 Minuten in der Hamburger Innenstadt.

In Müssen gibt es eine Kindertagesstätte, eine Grundschule mit offenem Ganztagsangebot, zwei Bäckereien, einen Friseur und einen Hofladen. Besonders beliebt ist der bewachte Natursee mit Liegewiese und schönen Schattenplätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Spielplatz, eine Skaterbahn und ein Volleyballfeld.

Auch das familienfreundliche, beheizte Waldschwimmbad Büchen mit 50-Meter-Sportbecken, Nichtschwimmerbereich, Riesenrutsche und weiteren Wasserspielgeräten wird Sie begeistern.

Es liegt nur ca. 3 km von Ihrem Wohnparadies entfernt.

**Objektnummer: 26028484 - 21516 Müssen**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Schild

---

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

E-Mail: [hamburg.sachsenwald@von-poll.com](mailto:hamburg.sachsenwald@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)