

Delingsdorf

# Grundstück mit Altbestand in Sackgassenendlage

Objektnummer: 25101022



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

**KAUFPREIS: 310.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.052 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25101022 - 22941 Delingsdorf

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

Objektnummer: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Auf einen Blick

|              |          |             |                                                                           |
|--------------|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25101022 | Kaufpreis   | 310.000 EUR                                                               |
|              |          | Objektart   | Grundstück                                                                |
|              |          | Provision   | Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Ausstattung | Garten/-mitbenutzung                                                      |



Objektnummer: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Ein erster Eindruck

Dieses Grundstück mit Altbestand (Doppelhaus) befindet sich auf einem herrlich eingewachsenen Grundstück in Sackgassenendlage.

Wer nach Ruhe, Idylle und Natur strebt, ist hier allerbestens aufgehoben. Die umliegende Nachbarschaft ist durch Einfamilienhäuser geprägt.

Eine Bebauung kann nach Art und Maß entsprechend individuell geplant werden. Für ein mögliches Bauvorhaben dieses ca. 1.052m<sup>2</sup> Grundstücks gilt der Bebauungsplan Delingsdorf 2, der eine Bebauung von Einzel- und Doppelhäusern zulässt. Diese Angaben sind unverbindlich und vom Käufer selbst zu prüfen.

Das trapezförmige Grundstück hat eine maximale Breite von ca. 48 Metern sowie eine maximale Tiefe von ca. 30 Metern und ist mit einem Doppelhaus-Altbestand aus dem Jahr 1966 (vorderer Teil) bzw. aus dem Jahr 1976 (hinterer Teil) bebaut. Die Abrisskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen des Grundstücks und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Wir bitten Sie, das Grundstück nicht alleine zu betreten.

Ferner bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Objektnummer: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Alles zum Standort

Dieses zum Verkauf stehende Grundstück in Delingsdorf bietet mit der unmittelbaren Nähe zur Weltstadt Hamburg eine hohe Wohnqualität.

Eine beliebte Gemeinde, in der es sich naturnah und ruhig leben lässt.

Delingsdorf selbst verfügt über einen Supermarkt, eine Tankstelle mit Autowerkstatt, einem Bäcker und Restaurants. Der Erdbeerhof Glantz ist überregional bekannt und in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie auch Wochenmärkte und Ladengeschäfte unterschiedlichster Art finden Sie im nahe gelegenen Ahrensburg oder in Bargteheide (jeweils ca. 4min mit dem Auto).

Die im HVV angebundene Schlossstadt Ahrensburg ist die größte Stadt im Kreis Stormarn und verfügt über sehr viele Möglichkeiten in Bezug auf Shopping, Freizeitgestaltung, Sport und Kulinarisches.

Wer es hingegen ein wenig überschaubarer mag, der kommt in Bargteheide voll auf seine Kosten.

Neben zwei örtlichen Kindergärten fahren Schulbusse in Richtung Ahrensburg und Bargteheide mehrmals täglich.

Gute Anbindungen an die Bundesautobahnen A1 und A21, sowie direkte Anbindung an die Bundesstraßen B75 und L 225 verbindet Sie in alle Richtungen Hamburgs und Schleswig-Holsteins. Öffentlichen Verkehrsmittel von Bargteheide oder Ahrensburg aus wie die Bundesbahn und verschiedene Busverbindungen machen Sie auch ohne eigenes Fahrzeug flexibel und mobil.

Objektnummer: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25101022 - 22941 Delingsdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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