

Ahrensburg

Reizvoll - Ruhig - Rückzugsort

Objektnummer: 22197016



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22197016 - 22926 Ahrensburg

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

Objektnummer : 22197016 - 22926 Ahrensburg

Auf einen Blick

Objektnummer	22197016	Kaufpreis	350.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 22197016 - 22926 Ahrensburg

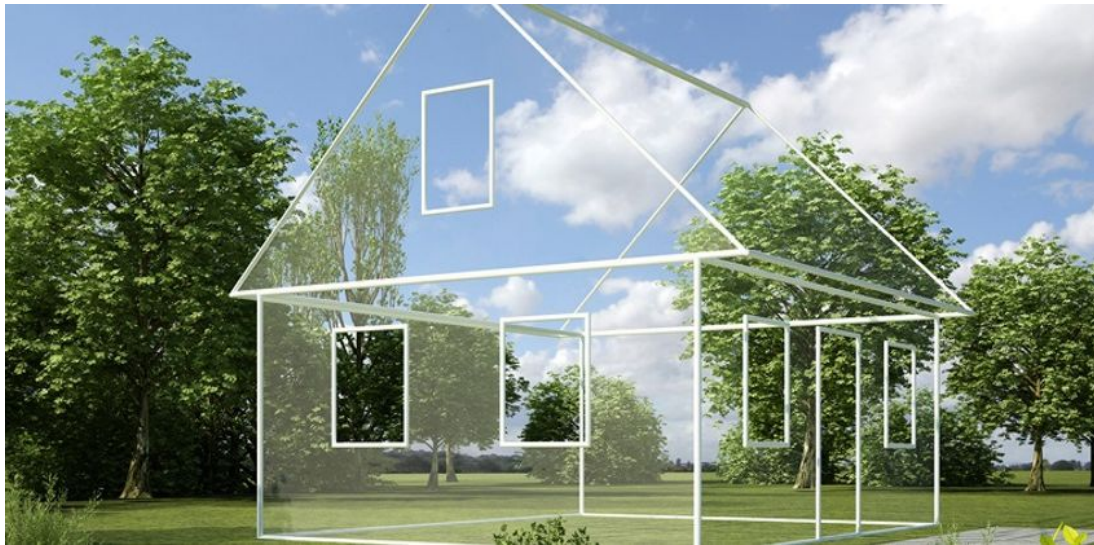
Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 22197016 - 22926 Ahrensburg

Die Immobilie



Objektnummer: 22197016 - 22926 Ahrensburg

Ein erster Eindruck

Das ca. 2.250 m² große Grundstück liegt in einer ruhigen und idyllischen Lage von Lütjensee, Ortsteil Dwerkatzen und verfügt über gute infrastrukturelle Parameter. Für eine mögliche Bebauung des Grundstücks gilt der Bebauungsplan Nr. 17, Satzung der Gemeinde Lütjensee. Mit einer baurechtlichen Ausweisung von MI ist hier eine Bebauung in einem Mischgebiet möglich. Die bebaubare Grundfläche ist auf ein Höchstmaß von 20 % (0,2 Grundflächenzahl) beschränkt. Diese gilt für das vordere Flurstück mit einer Fläche von ca. 673 m². Durch die zu erhaltene Knickfläche mit einer Größe von ca. 60 m² kann ein Grundstücksanteil von ca. 122 m² überbaut werden. Es darf zweigeschossig mit einer offenen Bauweise gebaut werden. Das hintere Flurstück mit ca. 1.577 m² ist als Gartenland ausgewiesen. Es steht somit für eine Bebauung nicht zur Verfügung und bietet Ihnen die Möglichkeit, einen ruhigen Rückzugsort im Freien nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu schaffen, der erholsame Stunden in der Natur ermöglicht. Diese Angaben sind unverbindlich und vom Käufer selbst zu prüfen.

Objektnummer: 22197016 - 22926 Ahrensburg

Alles zum Standort

Lütjensee liegt im Herzen der Stormarnschen Schweiz und ist bekannt als ausgezeichnete und bevorzugte Wohnadresse. Umgeben von zahlreichen Seen und Waldgebieten verfügt Lütjensee über einen sehr hohen Freizeitwert und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder Wanderungen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermarkt, Biohof, Bäckerei etc.) und vielfältige Geschäfte sind direkt in Lütjensee vorhanden. Ein Wochenmarkt findet donnerstags von 14:00 - 18:00 Uhr statt. Auch befinden sich sämtliche Ärzte, eine Apotheke, eine Post, weitere Dienstleister und Tankstellen vor Ort.

Ein hoher Erholungs- und Freizeitwert wird beispielsweise durch den TSV Lütjensee, verschiedene Tennis- und Golfplätze, Reiterhöfe, einen Hochseilgarten und Angelplätzen sowie verschiedene Restaurants mit Blick auf den See geboten. Kindergärten sowie eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Sämtliche weiterführende Schulen sind wahlweise in Trittau, Großhansdorf oder Ahrensburg vorhanden und mit dem Schulbus gut zu erreichen.

Mit dem Pkw erreichen Sie zügig die Anschlussstelle der B 404 und benötigen über die Autobahn (A1) nur jeweils ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt oder an die Ostsee-Strände.

Objektnummer: 22197016 - 22926 Ahrensburg

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: 22197016 - 22926 Ahrensburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25 Ahrensburg
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com