

Großhansdorf

# Grundstück mit Altbestand in Sackgassenendlage

Objektnummer: 26101008



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

**KAUFPREIS: 440.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 827 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26101008 - 22927 Großhansdorf**

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

**Objektnummer: 26101008 - 22927 Großhansdorf**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26101008</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>440.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Objektnummer: 26101008 - 22927 Großhansdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26101008 - 22927 Großhansdorf**

## **Ein erster Eindruck**

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

**Wer nach Ruhe, Idylle und Natur strebt, ist hier allerbestens aufgehoben. Es grenzt an den naturbelassenen Waldfriedhof Großhansdorf. Die umliegende Nachbarschaft ist durch Villen und Einfamilienhäuser geprägt. Die U-Bahn Station "Kiekut" (U1) ist ca. 750m entfernt.**

**Eine Bebauung kann nach Art und Maß entsprechend individuell geplant werden. Für ein mögliches Bauvorhaben dieses ca. 827m<sup>2</sup> Grundstücks gilt der Bebauungsplan Großhansdorf 12. Etwaige Bebauungsvorhaben sind unverbindlich und vom Käufer selbst zu prüfen.**

**Das Grundstück hat eine maximale Breite von ca. 21 Metern sowie eine maximale Tiefe von ca. 43 Metern und ist mit einem Einfamilienhaus-Altbestand aus dem Jahr 1960 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: 26101008 - 22927 Großhansdorf**

## **Alles zum Standort**

Die Waldgemeinde Großhansdorf liegt nordöstlich vor den Toren der Hansestadt Hamburg und in direkter Nachbarschaft zu Ahrensburg. Insbesondere die U-Bahn-Anbindung durch die Linie U1 unterstreicht die Zugehörigkeit zum Ballungsraum Hamburgs. Gleichzeitig überzeugt Großhansdorf mit einer überaus reizvollen Landschaft, einer familienfreundlichen Infrastruktur und zählt so zu den bevorzugten Wohngegenden in Stormarn.

Die etwa 9.500 Einwohner zählende Gemeinde wird geprägt durch viel Wald und eine überwiegende Bebauung mit Villen und Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken. Es gibt verschiedene Geschäftsviertel für Einkäufe der Dinge des täglichen Bedarfs, außerdem einige Dienstleister und Gastronomen sowie einen Wochenmarkt mit frischen, regionalen Angeboten. Ein breiteres Angebot findet sich im nahegelegenen Ahrensburg.

Ärzte aller Fachrichtungen haben sich in Großhansdorf niedergelassen. Darüber hinaus zeichnet sich die Gemeinde durch die Park-Klinik Manhagen (Orthopädie), die benachbarte Augenklinik und die LungenClinic Großhansdorf aus, welche einen internationalen Ruf genießt.

Sämtliche Schulformen und verschiedene Kindertagesstätten, sind vor Ort vorhanden und auf sicheren Wegen gut erreichbar. Das Schulzentrum, welches ein Gymnasium, eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule bietet, ist nur wenige Geh-Minuten entfernt. Neben den Freizeitmöglichkeiten in freier Natur wie Joggen, Radfahren und Wandern bieten Reitställe, Golfplätze und Sportvereine in der Umgebung viele Möglichkeiten.

Großhansdorf hat einen eigenen Anschluss an die Autobahn A 1. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung an die Strände der Ostsee in ca. 40 Minuten, ebenso wie nach Hamburg in ca. 25 Minuten. Die Autobahnen A 20, A 21 und A 24 sind ebenfalls schnell zu erreichen. Mit der U-Bahn gelangen sie in ca. 40 Minuten direkt in das Hamburger Zentrum. Die Buslinie 369 des HVV verbindet Großhansdorf mit Ahrensburg sowie mit den umliegenden Gemeinden.

**Objektnummer: 26101008 - 22927 Großhansdorf**

## 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: 26101008 - 22927 Großhansdorf**

## **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)**