

Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## Issendorf: Building plot and pond

*Property ID: 25240006*



**PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LAND AREA: 2.959 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## At a glance

|             |          |                |                                                                           |
|-------------|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 25240006 | Purchase Price | 89.000 EUR                                                                |
|             |          | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## The property



Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## The property



Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## The property



Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## The property



Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## A first impression

**\*\*Sloping Plot of Land with Stream and Ponds\*\*** This spacious plot of land, with a total area of approximately 2,959 m<sup>2</sup>, is located in the second row of properties and offers diverse possibilities for individual development. The plot is subject to a valid development plan and is suitable for residential construction. The sloping terrain can be optimally utilized in the planning process to realize architectural features and attractive living concepts. A special feature of this plot is its natural design with a stream or canal running through the property, as well as several existing ponds. These elements create a special atmosphere and offer potential for appealing garden design. An existing bridge provides convenient access to the various areas of the site. The existing trees give the property a mature structure and create a natural environment. Due to its location in the second row of properties, future development will benefit from a sheltered position away from main roads. The plot is ideally suited for homeowners who wish to realize a unique living solution in a natural setting. The existing hillside location offers interesting possibilities for terraced construction, creating attractive living and outdoor spaces. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## Details of amenities

- Lage in 2. Reihe
- Bebaubar nach B-Plan
- GFZ & GRZ von 0,2
- Hanglage nutzbar
- Brücke
- Bachlauf / Kanal
- Idyllischer Baumbestand
- Teiche

Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## All about the location

Dieses schöne Grundstück befindet sich in Issendorf, einem Ortsteil des Fleckens Harsefeld im niedersächsischen Landkreis Stade. Issendorf liegt an der Aue im Norden von Harsefeld zwischen Horneburg und Bargstedt. Im Ort gibt es einen Schützenverein, einen Tischtennisverein, einen Spielmannszug und eine Freiwillige Feuerwehr.

Harsefeld befindet sich im Speckgürtel Hamburgs und bildet mit ca. 20.000 Einwohnern einen großen Anziehungspunkt neben den Hansestädten Buxtehude und Stade. Die Infrastruktur ist hervorragend, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken und Gastronomen sind direkt vor Ort. Auch alle Schulformen und mehrere Kindergärten lassen die Gemeinde jährlich stark wachsen. Auch gibt es hier einen Bahnhof der Harsefeld mit Buxtehude und Bremerhaven, sowie Cuxhaven verbindet.

Horneburg, bietet ebenfalls eine gute Infrastruktur.

Der Horneburger Bahnhof bietet mit der S-Bahn und der Regionalbahn eine direkte Anbindung nach Stade, Buxtehude und Hamburg. Durch das Netz der Regionalbahn erreichen Sie auch schnell Naherholungsgebiete an der Nordsee und die Stadt Cuxhaven. Die Autobahn A1 ist ca. 29 km und die A 26 ca. 6 km entfernt. Die Hansestädte Stade und Buxtehude sind in ca. 15 bis 20 Autominuten erreichbar.

Property ID: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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