

Steinhorst

## Values are most beautiful when they can be shared.

*Property ID: 24197034*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LAND AREA: 1.254 m<sup>2</sup>

Property ID: 24197034 - 23847 Steinhorst

-  At a glance
-  The property
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 24197034 - 23847 Steinhorst**

## At a glance

Property ID	<b>24197034</b>	Purchase Price	<b>215.000 EUR</b>
Commission	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Property ID: 24197034 - 23847 Steinhorst

## The property



**Property ID: 24197034 - 23847 Steinhorst**

## A first impression

This plot of land is located in the southern part of Steinhorst and offers a comfortable size of approximately 1,254 m<sup>2</sup> with an optimal south/west orientation. At the front of the property is a detached house built in 1954. This attractive red-brick house has a living area of approximately 120 m<sup>2</sup>. The house is in need of renovation but offers space and considerable potential for customization. The heating system was replaced in 2022. Adjacent to the house are an outbuilding with approximately 44 m<sup>2</sup> of usable space and a carport. Further development is possible at the rear of the property. The area is subject to development plan no. 6 of the municipality of Steinhorst, west of Hauptstraße, north of Schläuterweg. According to this plan, the area is designated as a general residential zone with a floor area ratio of 0.25, a maximum of one full story is permitted, and detached and semi-detached houses are allowed. A new development with eleven single-family home plots was recently completed and is located in the immediate vicinity. As part of this project, a rear access road was constructed, allowing for the subdivision of the plots without creating a narrow, slender lot. Here you'll find the opportunity to design your own country living experience.

Property ID: 24197034 - 23847 Steinhorst

## All about the location

Steinhorst ist eine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Gemeinde hat knapp 600 Einwohner und wird von Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Steinhorst wurde zum ersten Mal 1315 urkundlich erwähnt. Das 1721/1722 errichtete „Herrenhaus Steinhorst“ hat eine bewegte Geschichte vorzuweisen.

Heute ist Steinhorst eine lebendige Gemeinde, in der sich die dörfliche Struktur ständig weiterentwickelt. Im Dorfmittelpunkt laden u. a. die Steinhorster Sportstätten Jung und Alt zu Freizeit und Sport ein. Dazu gehört sowohl der Fußballplatz, eine kleine Tennisanlage, ein Kinderspielplatz und das beliebte Freibad Steinhorst, welches zum Baden, Schwimmen und Erholen einlädt.

Eine Gemeinschaftsschule ist vor Ort ansässig, die Grund- und Gemeinschaftsschule mit Oberstufe in Sandesneben wird von Schulbussen angefahren, ebenso wie das Schulzentrum Trittau. In diesen Orten können die Einkäufe für die Dinge des täglichen Bedarfs erledigt werden.

Das Autobahnkreuz Bargteheide erschließt bequem das weitere Umland und bietet mit der Autobahn 1 eine gute Anbindung nach Hamburg oder Lübeck und die Strände der Ostsee. Die Autobahn 21 führt nördlich über Bad Segeberg bis nach Kiel und die B404 ermöglicht den südlichen Anschluss bis zur Autobahn 24.

Property ID: 24197034 - 23847 Steinhorst

## Other information

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24197034 - 23847 Steinhorst**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Ebbers

---

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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