

Rosengarten

Attractive building plot in a sought-after residential area

Property ID: 25095028



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LAND AREA: 1.090 m²

Property ID: 25095028 - 21224 Rosengarten

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

Property ID: 25095028 - 21224 Rosengarten

At a glance

Property ID	25095028	Purchase Price	299.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25095028 - 21224 Rosengarten

The property



Property ID: 25095028 - 21224 Rosengarten

The property



Property ID: 25095028 - 21224 Rosengarten

A first impression

For sale is an exceptional plot of land, ideally suited for subdivision, in one of the region's most sought-after residential areas. The plot comprises a total area of 976 m², plus a shared access road of approximately 114 m². It offers ideal conditions for realizing your dream home. With a floor area ratio (FAR) of 0.1, you have ample design freedom – perfectly suited for building a single-family home with plenty of space and a high quality of life. Upon individual agreement and corresponding price negotiation, an increase in the FAR to 0.15 (€349,000) or 0.2 (€399,000) is also possible. Construction is governed by the legally binding development plan "Emmetal," which provides a clear and reliable basis for your plans. We would be happy to provide you with further information or arrange a personal viewing appointment. Take advantage of this rare opportunity to design your personal home according to your own vision – we look forward to hearing from you!

Property ID: 25095028 - 21224 Rosengarten

All about the location

Das Grundstück befindet sich im begehrten Rosengarten-Ehestorf, nur wenige Hundert Meter hinter der Hamburger Landesgrenze. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln des HVV erreichen Sie die Hamburger Innenstadt bequem, und auch die Bundesautobahnen A1 und A7 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich in unmittelbarer Umgebung – beispielsweise im nahegelegenen Vahrendorf sowie in den Hamburger Stadtteilen Neuwiedenthal und Neugraben.

Für Familien besonders attraktiv: Eine Schulbushaltestelle befindet sich ganz in der Nähe und ermöglicht eine gute Anbindung an die Schulen des Landkreises Harburg in Vahrendorf, Nenndorf und Hittfeld. Zusätzlich liegt eine Rudolf-Steiner-Schule in der näheren Umgebung.

Ehestorf verbindet das Beste aus zwei Welten: die unmittelbare Nähe zur Metropole Hamburg und gleichzeitig eine ruhige, grüne Wohnlage. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – ob Spaziergänge, Wanderungen, Jogging oder Radtouren in den umliegenden Wäldern, Reitsport oder weitere vielfältige Sportangebote.

Auch kulturell und naturnah hat die Region viel zu bieten: Der Wildpark Schwarze Berge und das Freilichtmuseum am Kiekeberg befinden sich in kurzer Entfernung.

Property ID: 25095028 - 21224 Rosengarten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: nordheide@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com