

Steinhorst

## Los valores son más bellos cuando se pueden compartir.

*Número de propiedad: 24197034*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.254 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24197034 - 23847 Steinhorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



VON POLL  
REAL ESTATE

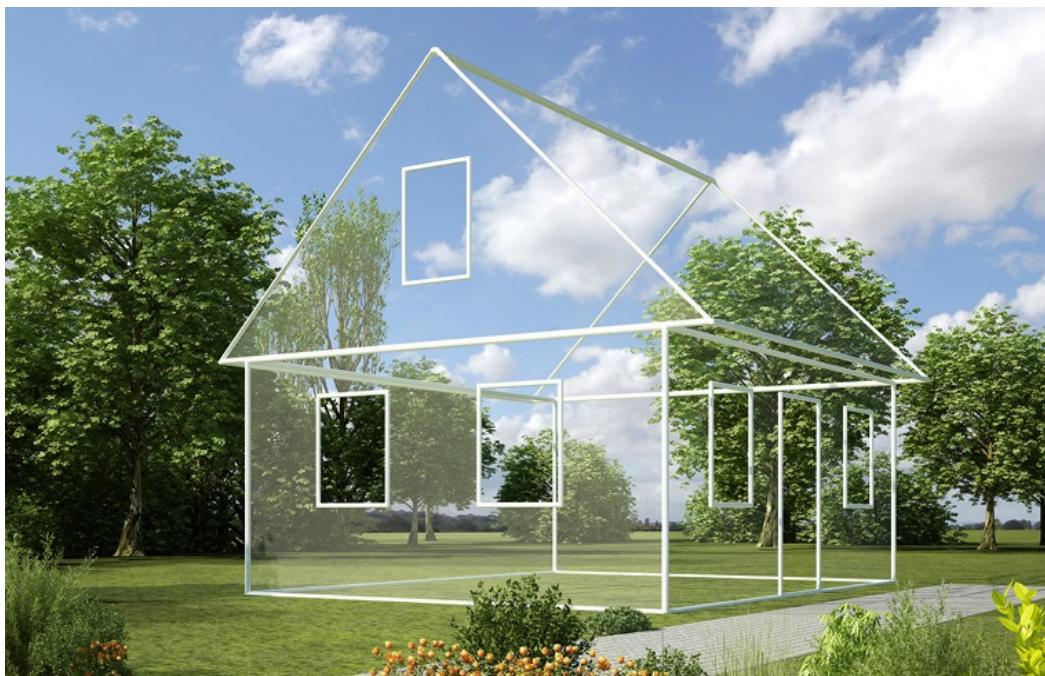
Número de propiedad: 24197034 - 23847 Steinhorst

## De un vistazo

Número de propiedad	24197034	Precio de compra	215.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24197034 - 23847 Steinhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 24197034 - 23847 Steinhorst

## Una primera impresión

Este terreno se encuentra en la zona sur de Steinhorst y ofrece una superficie cómoda de aproximadamente 1254 m<sup>2</sup> con una óptima orientación sur/oeste. En la parte delantera de la propiedad se encuentra una casa unifamiliar construida en 1954. Esta atractiva casa de ladrillo rojo tiene una superficie habitable de aproximadamente 120 m<sup>2</sup>. La casa necesita reforma, pero ofrece espacio y un considerable potencial de personalización. La calefacción se reemplazó en 2022. Junto a la casa hay una dependencia con aproximadamente 44 m<sup>2</sup> útiles y una cochera. Es posible realizar nuevas construcciones en la parte trasera de la propiedad. La zona está sujeta al plan urbanístico n.<sup>o</sup> 6 del municipio de Steinhorst, al oeste de Hauptstraße y al norte de Schläuterweg. Según este plan, la zona está designada como zona residencial general con una edificabilidad de 0,25, se permite un máximo de una planta y se permiten casas unifamiliares y adosadas. Recientemente se completó una nueva promoción con once parcelas para viviendas unifamiliares, ubicada en las inmediaciones. Como parte de este proyecto, se construyó un camino de acceso trasero, lo que permitió la subdivisión de las parcelas sin crear un terreno estrecho y angosto. Aquí encontrará la oportunidad de diseñar su propia experiencia de vida en el campo.

Número de propiedad: 24197034 - 23847 Steinhorst

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24197034 - 23847 Steinhorst

## Otros datos

**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

Número de propiedad: 24197034 - 23847 Steinhorst

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Ebbers

---

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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