

Sehestedt

Traumgrundstück am Nord-Ostsee-Kanal - voll erschlossen und bauträgerfrei!

???????? ?????????: 24053032



www.von-poll.com

???? ??????: 285.000 EUR • ?????? ????: 881 m²

??????? ???????: 24053032 - 24814 Sehestedt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24053032 - 24814 Sehestedt

?? ??? ??????

???????? ?????????	24053032	????? ??????	285.000 EUR
????????????? ??	???????? ?? ??	?????	?????????
	????????	????????????????	
		??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????	ca. 0 m²
		?????	

???????? ??????????: 24053032 - 24814 Sehestedt

?? ????????





VON POLL
IMMOBILIEN®

??????? ?????????: 24053032 - 24814 Sehestedt

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN RENDSBURG

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg



VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



www.von-poll.com

www.von-poll.com

??????? ???????: 24053032 - 24814 Sehestedt

?? ????????



**VP VON POLL
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE
SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN
VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

??????? ???????: 24053032 - 24814 Sehestedt

??? ?????? ??????????

Sie möchten sich endlich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden am Nord-Ostsee-Kanal erfüllen und suchen ein passendes Grundstück? Dann könnte Ihre Suche jetzt ein Ende haben, denn wir haben das perfekte Grundstück für Sie gefunden! Auf ca. 881 m² haben Sie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um sich Ihr ganz individuelles Zuhause zu schaffen. Das Grundstück liegt im Herzen der Gemeinde Sehestedt in einem familienfreundlichen Wohngebiet direkt am Nord-Ostsee-Kanal. Das Grundstück ist voll erschlossen, die Versorgungsleitungen liegen bereits an der Grundstücksgrenze. Ein weiterer Vorteil des Standortes ist, dass Sie selbst planerisch tätig werden können, da es weder eine Bauträger- noch eine Architektenbindung gibt. Einem schnellen Start steht also nichts im Wege. Den Bebauungsplan lasse ich Ihnen auf Wunsch gerne zukommen. Zulässig ist eine Immobilie mit maximal zwei Wohneinheiten. Wenn aber Ihre Familie oder Freunde mit in Ihre Nachbarschaft ziehen wollen, haben wir noch einen schönen Bungalow direkt gegenüber im Angebot. Zögern Sie also nicht zu lange! Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus am Wasser und genießen Sie schon beim Frühstück den Blick auf die imposanten Kreuzfahrtschiffe oder die zahlreichen Containerschiffe, die an Ihnen vorbeiziehen.

??????? ???????: 24053032 - 24814 Sehestedt

??????????????? ??? ????????

- Lage in 1. Reihe zum Nord-Ostsee-Kanal
- Ruhiges, familienfreundliches Wohngebiet
- Architekten- und bauträgerfreie Planung
- Bebauungsplan vorhanden
- Voll erschlossenes Baugrundstück
- Straßenbau bereits abgeschlossen und voll finanziert

??????? ???????: 24053032 - 24814 Sehestedt

??? ??? ??? ??????????

Sehestedt liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein und erstreckt sich als einzige Gemeinde auf beiden Seiten des Nord-Ostsee-Kanals. Eine bequeme Überquerung des Kanals ist mit der örtlichen kostenlosen Kanalfähre möglich. Sehestedt hat ca. 820 Einwohner und verfügt über einen Kindergarten, einen kleinen Markttreff für Besorgungen des täglichen Bedarfs sowie einen Imbiss am Kanal, der sich nicht nur in den Sommermonaten bei Radfahrern großer Beliebtheit erfreut. Ergänzt wird das Angebot in Sehestedt durch ein reges Vereinsleben und eine Freiwillige Feuerwehr. Mit dem Fahrrad erreicht man von Sehestedt aus in ca. 20 Minuten den Wittensee, der mit verschiedenen Badestellen und kleinen Segelhäfen zu sportlichen Freizeitaktivitäten einlädt. Die Bundesautobahn A7 ist nur ca. 10 km entfernt und gewährleistet zusammen mit der A210 eine gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen. Nach Flensburg sind es ca. 45 Autominuten, nach Hamburg ca. 75 Autominuten. Die Kreisstadt Rendsburg, das Ostseebad Eckernförde und die beliebte Kleinstadt Gettorf sind jeweils ca. 15 Autominuten entfernt. Die Landeshauptstadt Kiel ist eine knappe halbe Stunde entfernt. Auch die Anbindung an den ÖPNV ist von beiden Kanalseiten mit Bussen z. B. zum Bahnhof in Bredenbek gegeben.

??????? ?????????: 24053032 - 24814 Sehestedt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com