

Steinburg / Mollhagen

Baugrundstück - anpacken und ankommen

???????? ??????????: 23197020



www.von-poll.com

???? ??????: 249.000 EUR • ?????? ????: 795 m²

??????? ???????: 23197020 - 22964 Steinburg / Mollhagen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23197020 - 22964 Steinburg / Mollhagen

?? ??? ??????

???????? ??????????	23197020	????? ???????	249.000 EUR
????????????? ???	????????? ?? ??	??????	??????????
	?????????	?????????????????	
		?????????????	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		?????????????????????	ca. 0 m²
		??????	

???????? ??: 23197020 - 22964 Steinburg / Mollhagen

?? ???????



??????? ???????: 23197020 - 22964 Steinburg / Mollhagen

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

Auf diesem ca. 795 m² großen Grundstück in ruhiger Lage ist der Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses möglich. Das Grundstück ist bereits erschlossen. Das Vorhaben befindet sich in der Vorplanung, eine Bauvoranfrage ist bereits erfolgt und genehmigt. Nach §34 Baugesetzbuch muss sich die bauliche Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Nutzen Sie die einzigartige Gelegenheit, Ihre Bauvorhaben in Kürze zu planen und die Pläne auch in die Tat umzusetzen. Die Zuwegung zu der Immobilie erfolgt über einen Privatweg. Im vorderen Grundstücksbereich können Pkw-Stellplätze geschaffen werden. Das optimal nach Westen ausgerichtete Grundstück können Sie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen anlegen und sich einen ruhigen Rückzugsort im Freien schaffen. Das Baufenster für die Immobilie hat ein Außenmaß von ca. 14 m Länge und ca. 12,50 m Breite. Es wird eine zweigeschossige Bauweise zugelassen, sodass auch im Obergeschoss gut geschnittene Räume ohne Dachschrägen entstehen können. Die Firsthöhe kann 9,50 m betragen. Bei Interesse an diesem spannenden Projekt kontaktieren Sie uns gern und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck vor Ort.

??????? ?????????: 23197020 - 22964 Steinburg / Mollhagen

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

Mollhagen liegt südlich von Bad Oldesloe und nordöstlich von Hamburg. Es gehört zur Gemeinde Steinburg, die aus den Ortsteilen Eichede, Mollhagen und Sprenge besteht, wobei Mollhagen den Ortskern bildet. Die reizvolle Landschaft mit Flüssen, Wiesen und Feldern lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Für weitere sportliche Aktivitäten bietet der TSV Mollhagen eine große Auswahl an Sportarten. Zusätzlich gibt es im Nachbardorf den SV Eichede, der besonders durch seine erfolgreiche Fußballabteilung bekannt ist, aber auch andere Sportarten wie Handball und Tischtennis anbietet. In Mollhagen finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, unter anderem einen Supermarkt, Ärzte und eine Bank. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind fußläufig auf sicheren Wegen zu erreichen. Weiterführende Schulen mit Schulbusverbindung befinden sich in den angrenzenden Städten Bargteheide und Bad Oldesloe. Über die Bundesstraße 404 erreichen Sie zügig die Autobahnen A1 mit Anbindung an die Hansestädte Hamburg und Lübeck, die A 24 Richtung Berlin und die A 21 Richtung Kiel. Dieser Umstand ermöglicht ländliches Leben mit einer guten Erreichbarkeit des urbanen Umlandes sowie der Erholungsgebiete an der Ostsee.

??????? ?????????: 23197020 - 22964 Steinburg / Mollhagen

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

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.

??????? ?????????: 23197020 - 22964 Steinburg / Mollhagen

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

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

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25 Ahrensburg
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com