

Rosengarten

# Vonzó építési telek egy keresett lakóövezetben

VP azonosító: 25095028



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.090 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25095028 - 21224 Rosengarten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25095028 - 21224 Rosengarten

## Áttekintés

|              |          |                 |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25095028 | Vételár         | 299.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |          | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 6,25 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 25095028 - 21224 Rosengarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095028 - 21224 Rosengarten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25095028 - 21224 Rosengarten

## Az első benyomás

Eladó egy kivételes, felosztásra ideális telek a régió egyik legkeresettebb lakóövezetében. A telek teljes területe 976 m<sup>2</sup>, plusz egy körülbelül 114 m<sup>2</sup>-es közös bekötoút. Ideális feltételeket kínál álmai otthonának megvalósításához. A 0,1-es alapterületi aránnyal (FAR) bőséges tervezési szabadsággal rendelkezik – tökéletesen alkalmas egy tágas és magas életminőséget biztosító családi ház építésére. Egyedi megállapodás és a megfelelő áregyeztetés alapján a FAR 0,15-re (349 000 euró) vagy 0,2-re (399 000 euró) is emelhető. Az építkezést a jogilag kötelező érvényű „Emmetal” fejlesztési terv szabályozza, amely világos és megbízható alapot nyújt terveihez. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy személyes megtekintési időpontot. Használja ki ezt a ritka lehetőséget, hogy saját elképzelése szerint tervezze meg személyes otthonát – várjuk jelentkezését!

**VP azonosító: 25095028 - 21224 Rosengarten**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25095028 - 21224 Rosengarten

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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