

Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## Issendorf: Terreno edificabile e stagno

*Codice oggetto: 25240006*



**PREZZO D'ACQUISTO: 89.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.959 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

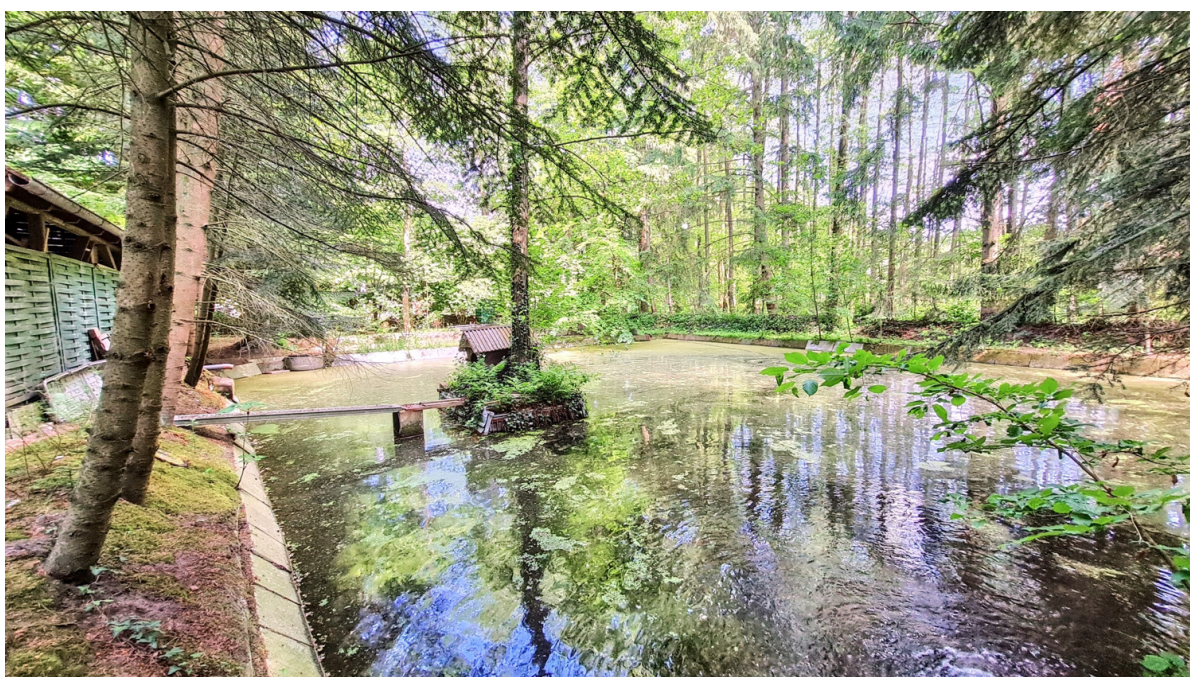
Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                           |
|----------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25240006 | Prezzo d'acquisto      | 89.000 EUR                                                                |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## La proprietà



Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## La proprietà



Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## La proprietà



Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## La proprietà



Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## Una prima impressione

**\*\*Terreno in pendenza con ruscello e stagni\*\*** Questo ampio terreno, con una superficie totale di circa 2.959 m<sup>2</sup>, si trova nella seconda fila di proprietà e offre diverse possibilità di sviluppo individuale. Il terreno è soggetto a un piano regolatore valido ed è adatto all'edilizia residenziale. Il terreno in pendenza può essere sfruttato in modo ottimale nel processo di pianificazione per realizzare caratteristiche architettoniche e concetti abitativi accattivanti. Una caratteristica speciale di questo terreno è il suo design naturale con un ruscello o un canale che attraversa la proprietà, così come diversi stagni esistenti. Questi elementi creano un'atmosfera speciale e offrono il potenziale per la progettazione di un giardino accattivante. Un ponte esistente offre un comodo accesso alle varie aree del sito. Gli alberi esistenti conferiscono alla proprietà una struttura matura e creano un ambiente naturale. Grazie alla sua posizione nella seconda fila di proprietà, lo sviluppo futuro beneficerà di una posizione riparata lontano dalle strade principali. Il terreno è ideale per i proprietari di case che desiderano realizzare una soluzione abitativa unica in un ambiente naturale. L'attuale posizione collinare offre interessanti possibilità di costruzione a terrazze, creando piacevoli spazi abitativi e esterni. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per visionare l'immobile.

Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## Dettagli dei servizi

- Lage in 2. Reihe
- Bebaubar nach B-Plan
- GFZ & GRZ von 0,2
- Hanglage nutzbar
- Brücke
- Bachlauf / Kanal
- Idyllischer Baumbestand
- Teiche

**Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld**

## Tutto sulla posizione

Dieses schöne Grundstück befindet sich in Issendorf, einem Ortsteil des Fleckens Harsefeld im niedersächsischen Landkreis Stade. Issendorf liegt an der Aue im Norden von Harsefeld zwischen Horneburg und Bargstedt. Im Ort gibt es einen Schützenverein, einen Tischtennisverein, einen Spielmannszug und eine Freiwillige Feuerwehr.

Harsefeld befindet sich im Speckgürtel Hamburgs und bildet mit ca. 20.000 Einwohnern einen großen Anziehungspunkt neben den Hansestädten Buxtehude und Stade. Die Infrastruktur ist hervorragend, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheken und Gastronomen sind direkt vor Ort. Auch alle Schulformen und mehrere Kindergärten lassen die Gemeinde jährlich stark wachsen. Auch gibt es hier einen Bahnhof der Harsefeld mit Buxtehude und Bremerhaven, sowie Cuxhaven verbindet.

Horneburg, bietet ebenfalls eine gute Infrastruktur.

Der Horneburger Bahnhof bietet mit der S-Bahn und der Regionalbahn eine direkte Anbindung nach Stade, Buxtehude und Hamburg. Durch das Netz der Regionalbahn erreichen Sie auch schnell Naherholungsgebiete an der Nordsee und die Stadt Cuxhaven. Die Autobahn A1 ist ca. 29 km und die A 26 ca. 6 km entfernt. Die Hansestädte Stade und Buxtehude sind in ca. 15 bis 20 Autominuten erreichbar.

Codice oggetto: 25240006 - 21698 Harsefeld / Issendorf – Harsefeld

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade

Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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