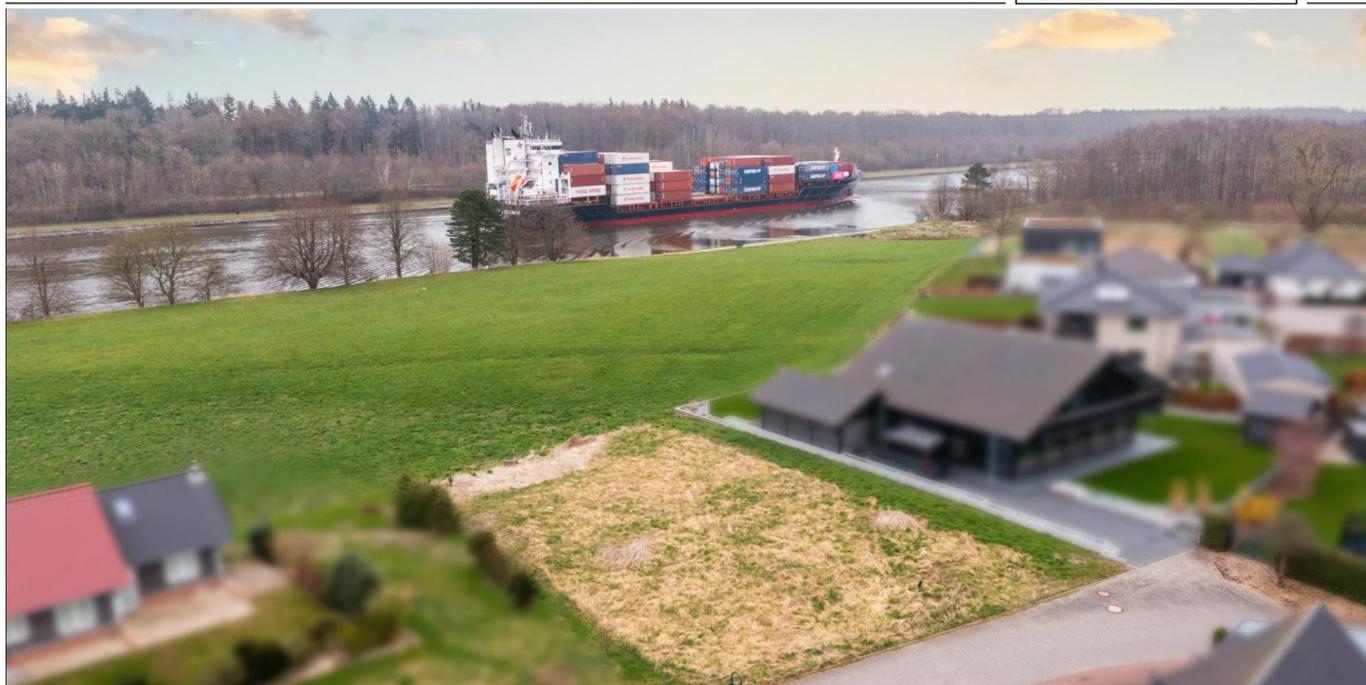


Sehestedt

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

Número da propriedade: 24053032



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

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 881 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

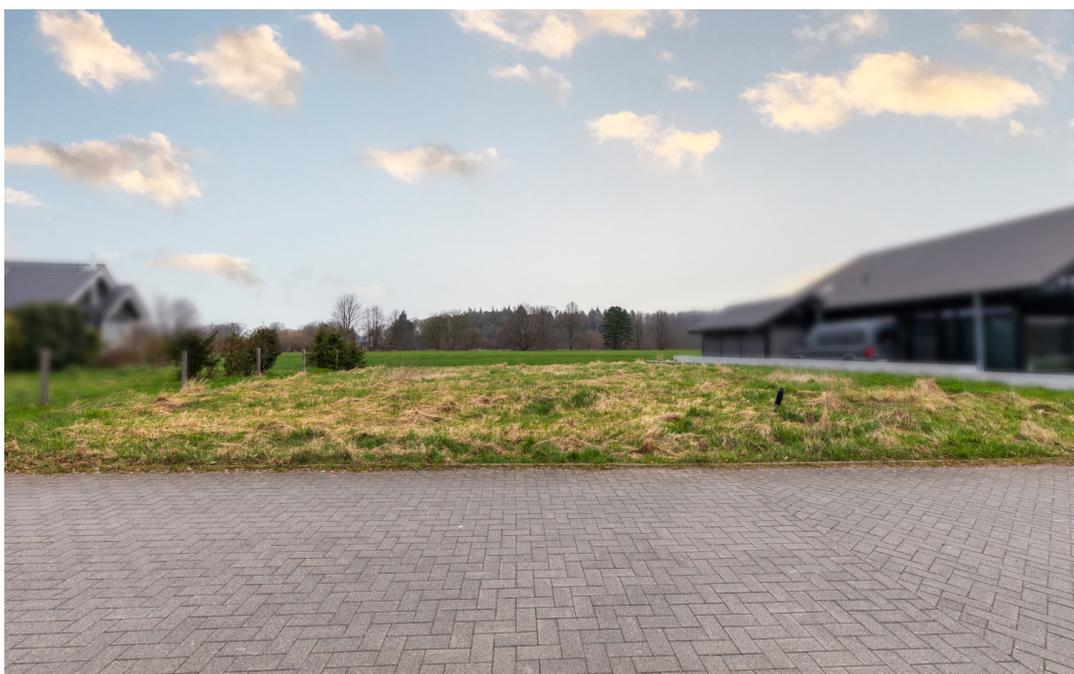
Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24053032	Preço de compra	285.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt

## O imóvel





Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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 | rensburg@von-poll.com



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



Vertrauen Sie einem *ausgezeichneten* Maklerhaus.



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

Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt

## O imóvel



VP VON POLL  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHLT, 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](http://www.vp-finance.de)

**Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt**

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24053032 - 24814 Sehestedt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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