Steinhorst

# Werte sind am schönsten, wenn man sie teilen kann

***CODE DU BIEN: 24197034***

**PRIX D'ACHAT:** 215.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.254 $m^2$

**CODE DU BIEN: 24197034 - 23847 Steinhorst**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24197034 - 23847 Steinhorst**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24197034 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 215.000 EUR |
| Type d'objet | Plot |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**CODE DU BIEN: 24197034 - 23847 Steinhorst**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24197034 - 23847 Steinhorst**

# Une première impression

Dieses Grundstück befindet sich im südlichen Bereich von Steinhorst und bietet eine komfortable Grundstücksgröße von ca. 1.254 m² mit optimaler Süd/West-Ausrichtung. Im vorderen Grundstücksbereich befindet sich ein Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1954. Es handelt sich um ein ansprechendes Rotklinkerhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 m². Das Siedlungshaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet dabei jedoch Platz und viel Potential für die eigene Gestaltung. Die Heizungsanlage wurde 2022 erneuert. Des Weiteren befinden sich im Anschluss ein Nebengebäude mit ca. 44 m² Nutzfläche sowie ein Carport.

Eine weitere Bebauung im hinteren Grundstücksbereich ist möglich. Es gilt der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Steinhorst, westliche Hauptstraße, nördlicher Schlüterweg. Demnach handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet, die Grundflächenzahl beträgt 0,25, es darf ein Vollgeschoss errichtet werden und es ist eine Einzel- und Doppelhausbebauung möglich. Ein Baugebiet mit elf Einfamilienhausgrundstücken wurde kürzlich realisiert und befindet sich in direkter Nachbarschaft. In diesem Zug wurde eine rückwärtige Zuwegung hergestellt, so dass eine Teilung des Grundstückes möglich ist, ohne ein Pfeifenstielgrundstück zu erhalten.

Finden Sie hier die Möglichkeit, Ihr Landleben selbst zu gestalten.

**CODE DU BIEN: 24197034 - 23847 Steinhorst**

# Tout sur l'emplacement

Steinhorst ist eine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Gemeinde hat knapp 600 Einwohner und wird von Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Steinhorst wurde zum ersten Mal 1315 urkundlich erwähnt. Das 1721/1722 errichtete „Herrenhaus Steinhorst“ hat eine bewegte Geschichte vorzuweisen.

Heute ist Steinhorst eine lebendige Gemeinde, in der sich die dörfliche Struktur ständig weiterentwickelt. Im Dorfmittelpunkt laden u. a. die Steinhorster Sportstätten Jung und Alt zu Freizeit und Sport ein. Dazu gehört sowohl der Fußballplatz, eine kleine Tennisanlage, ein Kinderspielplatz und das beliebte Freibad Steinhorst, welches zum Baden, Schwimmen und Erholen einlädt.

Eine Gemeinschaftsschule ist vor Ort ansässig, die Grund- und Gemeinschaftsschule mit Oberstufe in Sandesneben wird von Schulbussen angefahren, ebenso wie das Schulzentrum Trittau. In diesen Orten können die Einkäufe für die Dinge des täglichen Bedarfs erledigt werden.

Das Autobahnkreuz Bargteheide erschließt bequem das weitere Umland und bietet mit der Autobahn 1 eine gute Anbindung nach Hamburg oder Lübeck und die Strände der Ostsee. Die Autobahn 21 führt nördlich über Bad Segeberg bis nach Kiel und die B404 ermöglicht den südlichen Anschluss bis zur Autobahn 24.

**CODE DU BIEN: 24197034 - 23847 Steinhorst**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24197034 - 23847 Steinhorst**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg
Tel.: +49 4102 - 45 455 0
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com