

Hier wird Ihr Traumhaus Wirklichkeit – herrlich sonnig, naturnah
und idyllischer Garten

Preise & Kosten

Courtage	3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer
Kaufpreis	448.000 €



Objektbeschreibung

Richtig idyllisch, naturnah und sehr gut bebaubar. Dieser Gedanke kam uns bei unserer ersten Besichtigung des angebotenen Baugrundstücks gleich in den Sinn.

Im vorderen Bereich können Sie Ihr Traumhaus errichten und es optimal zur Sonne platzieren. Das Flurstück ist herrlich grün umrahmt. Dennoch sorgen keine Bäume für ungewollten Schatten auf Ihrer zukünftigen Terrasse. Auf dem rückwärtigen Teil der Immobilie befindet sich aktuell ein herrliches Gartenparadies. Die bisherige Eigentümerin hat hier ihren Obst- und Gemüsegarten gehegt und gepflegt. Vielleicht wollen Sie daran anknüpfen oder sie erschaffen dort eine grüne Oase zum Relaxen oder zum Spielen und Toben für Ihre Kinder. Hinter dem Grundstück geht es direkt in die Natur und auf die Wiesen und Felder entlang des Flusslaufs der Aue. Bei Ihrer Planung ist der Bebauungsplan Nr. 7 „Dorf Bünningstedt“ der Gemeinde Ammersbek zu berücksichtigen. Die Ausweisung lautet MDW (dörfliches Wohngebiet) I, GRZ 0,15, GFZ 0,2, Einzelhäuser.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.439 m ²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	ortsüblich erschlossen



Eine Vorstellung von möglichen Bebauungsstilen bieten Ihnen auch einige Neubauten im direkten Umfeld.
Das Grundstück ist kurzfristig verfügbar und noch mit einem älteren Einfamilienhaus bebaut. Dieses ist vom Käufer auf seine Kosten zu entfernen.

Lage

Herrliche Natur gleich nebenan und die Nähe zu Hamburg, Ahrensburg und Bargteheide machen Ammersbek zum immer beliebteren Wohnort im Speckgürtel der Millionenstadt.

Nur einen kurzen Spaziergang vom angebotenen Grundstück entfernt erstrecken sich Wiesen und Felder rund um den kleinen Fluss Aue, der in Hamburg zur Ammersbek wird und dort in die Alster mündet. Außerdem sind Sie von hier rasch im Hansdorfer und Duvenstedter Brook. Zwei beeindruckende Naturschutzgebiete mit herrlicher Flora und Fauna. Doch natürlich gibt es hier nicht nur Natur pur, sondern auch zügig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten. Zum Beispiel rund um den Nettomarkt vor Ort oder rd. 5 Fahrradminuten in Richtung Ahrensburg. Fürs richtig große Shoppingvergnügen fahren Sie mit dem Auto in rd. 20 Minuten ins Alstertal-Einkaufszentrum oder Sie bummeln durch die Einkaufsstrassen von Ahrensburg und Bargteheide.

Ein optimales Umfeld bietet Ammersbek auch seinen kleinen Bewohnern. Sie wachsen hier in einem naturnahen Umfeld auf und gehen auf die Grundschule Bünningstedt.

Groß und Klein freuen sich zudem sicherlich über die verschiedenen Sportangebote und Golfplätze im Umkreis oder das Freizeitbad Badlantic. Die verbrauchten Kalorien können Sie anschließend problemlos im traditionsreichen Landgasthof Harms oder beim beliebten Italiener Grappolo d'Oro wieder auffüllen.

Auf dem Weg mit dem Auto ins Hamburger Stadtzentrum brauchen Sie von hier fast nur geradeaus zu fahren. Über Sasel und Bramfeld fahren Sie bis zur Außenalster quasi auf einer Linie durch. Nutzer der öffentlichen Verkehrsmittel gelangen mit dem Bus oder Auto zum U-Bahnhof Hoisbüttel und von dort in 33 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof..

Ausstattung

.

Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind.

Pflichtangaben: Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 261,26 kWh/(m²·a), Öl, Baujahr 1971, Energieeffizienzklasse H.

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918