

Hanstedt/Schierhorn

# Baulücke in einer gewachsenen Wohnregion

*CODICE OGGETTO: 23095004*



PREZZO D'ACQUISTO: **195.000 EUR** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **645 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23095004 - 21271 Hanstedt/Schierhorn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23095004 - 21271 Hanstedt/Schierhorn

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

23095004

Prezzo d'acquisto 195.000 EUR

Tipo di oggetto Trama

Compenso di  
mediazione Käuferprovision  
beträgt 6,25 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 23095004 - 21271 Hanstedt/Schierhorn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23095004 - 21271 Hanstedt/Schierhorn

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23095004 - 21271 Hanstedt/Schierhorn**

## Una prima impressione

Dieses angebotene Baugrundstück liegt in einer ruhigen Anliegerstraße im Ortsteil Schierhorn. Es ist ein positiver Bauvorbescheid für das ca. 645 m<sup>2</sup> große Grundstück vorhanden. Ein Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 160 m<sup>2</sup>, zzgl. Dachgeschoss, wurde durch die Baubehörde in Aussicht gestellt. Grundsätzlich gilt in dieser Region die Bebauung nach §34 BauGB. Die erforderlichen Versorgungsleitungen liegen in der Straße.

Für weitere Informationen und einer, mit uns abgestimmten Besichtigung, stehen wir gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 23095004 - 21271 Hanstedt/Schierhorn**

## Tutto sulla posizione

Eingebettet in eine gefällige hügelige Landschaft mit Auen und angrenzenden Heideflächen liegt Schierhorn zwischen Hanstedt und Buchholz in der Nordheide.

Schierhorn gehört zum Heide-Erholungsort Hanstedt und ist als Ortschaft der Samtgemeinde Hanstedt mit rund 14.000 Einwohnern zugehörig. Gleichwohl befindet sich Schierhorn in unmittelbarer Nähe zum nur drei Kilometer entfernten Ortsteil Holm-Seppensen der Stadt Buchholz. Hier finden Sie eine Auswahl an diversen Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzten und Apotheken. Über eine kurze Busverbindung ab Schierhorn bleiben Sie auch ohne Auto gut angebunden.

Ein in Schierhorn neu gebauter Kindergarten erfreut alle Eltern. Weitere Kindergärten und Kindertagesstätten befinden sich in den umliegenden Orten Hanstedt, Asendorf und Holm-Seppensen. Alle Grundschulen und weiterführenden Schulen sind über eine gute Schulbusversorgung in Richtung Buchholz und Hanstedt erreichbar. Die Waldorfschule Nordheide liegt im 14 km entfernten Kakenstorf.

Durch die exzellente Verkehrsanbindung sowohl über die Autobahn A1, Anschlussstelle Dibbersen oder A 7, Anschlussstelle Thieshope, erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in ca. 35 Minuten. Alternativ bringt Sie der Metronom vom Bahnhof Buchholz in zwanzig Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof.

Für Naturliebhaber hat diese Region einiges zu bieten. Ausgedehnte Heidewanderwege sind in unmittelbarer Umgebung zu finden, unter anderem auf der abwechslungsreichen Hochfläche ‚Töps‘ sowie in dem idyllisch gelegenen Büsenbachtal.

Eine Auswahl von gehobenen Sportanlagen, wie einen 18-Loch Golfplatz in Holm-Seppensen, Tennisplätze, Frei- und Hallenbäder sowie verschiedene Reitanlagen lassen jedes Sportlerherz höher schlagen.

**CODICE OGGETTO: 23095004 - 21271 Hanstedt/Schierhorn**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**CODICE OGGETTO: 23095004 - 21271 Hanstedt/Schierhorn**

## Partner di contatto

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

Andrea Syring

---

Neue Straße 16, 21244 Buchholz

Tel.: +49 4181 - 99 849 0

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

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

---

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