

# **Kleines Baugrundstück in toller, ruhiger Lage – Natur und Einkaufen direkt in der Nähe**

**21436 Marschacht, Wohngrundstück zum Kauf**

**Objekt ID: 2023-NI-425**



**Kaufpreis: 89.000 EUR**

## Kleines Baugrundstück in toller, ruhiger Lage – Natur und Einkaufen direkt in der Nähe

Objekt ID	2023-NI-425
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	21436 Marschacht
Grundstück ca.	511 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	89.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Baugrundstück ist ca. 511 qm groß und liegt in Sackgassenlage im schönen Marschacht.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den davor liegenden Ginsterweg. Das Grundstück wird im Rahmen des Verkaufes als eigenes Flurstück geteilt.

Ein Bauvorbescheid liegt vor. Das Baugrundstück kann planungsrechtlich nach § 34 BauGB bebaut werden. Ein kleineres Einfamilienhaus kann errichtet werden. Es eignet sich somit perfekt für eine Familie, da sowohl der Kindergarten, die Grundschule und die weiterführende Schule mit dem Fahrrad innerhalb kurzer Zeit zu erreichen ist. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind durch die geringe Entfernung schnell erreicht.

Das nebenliegende Baugrundstück mit einer Fläche von 474 qm kann ebenfalls erworben werden.

## Ausstattung

- Positiver Bauvorbescheid. Bebauung nach § 34 BauGB
- Einkaufsmöglichkeiten und jegliche Schulformen in direkter Umgebung
- Erschließung über den Ginsterweg
- Es ist kein Bebauungsplan vorliegend
- GRZ und GFZ haben ins Nachbarschaftsbild zu passen
- Das Grundstück hat ca. eine Größe von 511 qm

## Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage. Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



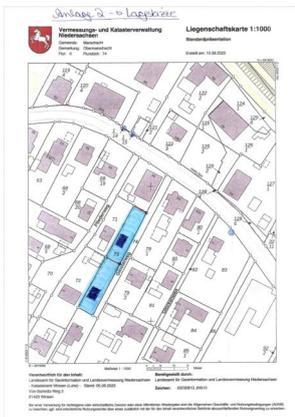
## Lage

Dieses Grundstück befindet sich in ruhiger Lage von 21436 Marschacht.

Hamburg und Lüneburg sind nicht weit entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und die Grundschule sind in Marschacht schnell zu erreichen. Der Kindergarten ist ca. 10 Gehminuten entfernt. In Marschacht gibt es die Ernst-Reinstorf-Schule, welche als Oberschule mit gymnasialem Angebot ausgewiesen ist.

Die Autobahnen A25 ist nicht weit entfernt. Mit dem PKW ist man schnell in Hamburg und Lüneburg.





Liegenschaftskarte

