

## \*\*\*Diskrete Vermarktung\*\*\* Gut gelegenes Grundstück: Bauvorbescheid liegt vor



### Objekt:

#### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage

#### Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.190 m <sup>2</sup>
-------------------	----------------------

### Objektbeschreibung

Alle Grundlagen für ein renditestarkes Mehrfamilienhauses sind gegeben

Am nordöstlichen Ortsrand von Reinbek liegt das voll erschlossene, unbebaute Grundstück mit einer Größe von ca. 1.190 qm. Das Grundstück ist erschlossen. Ein Bauvorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten plus Unterkellerung liegt vor. Die Geschossflächenanzahl beträgt 480 qm und die Grundfläche beläuft sich auf 280 qm. Die drei Eingänge des Mehrfamilienhauses sind in Richtung Nordosten geplant. Mieter

oder Käufer der Wohnungen auf dieser Hausseite können die Morgensonne genießen. Auf der gegenüberliegenden Hausseite, Richtung Südwesten gelegen, können die späteren Bewohner sich über Abendsonne freuen.

Das Wohngebiet ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit großzügigen Gartenflächen und Baumbestand.

## Lage

Lage: Attraktive, ruhige und naturnahe Wohnlage Reinbek liegt in Schleswig-Holstein und westlich von Hamburg. Bis in die Stadtmitte der Hansestadt sind es etwa 30 Minuten mit dem Auto über die nah gelegene A24. Mit Bus, S- und U- Bahn dauert die Fahrt etwa eine Stunde. Die nächste Bushaltestelle ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Von dort geht es mit dem Bus zur S-Bahn-Station Reinbek. In fußläufiger Entfernung des Grundstücks liegt eine Hausarztpraxis. Weitere Ärzte sind in Reinbek ansässig. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zu Fuß schnell erreicht. Zum ausgedehnten Shopping bietet sich das nah gelegene Hamburg an. In Reinbek sind alle Schulformen vorhanden. Die nächste Grundschule liegt fußläufig. Im direkten Nachbarort Glinde befinden sich ein Gymnasium und eine Sekundarschule. Eltern jüngerer Kinder können aus mehreren nah gelegenen Kindergärten wählen. Die Lage des Grundstücks zeichnet sich durch einen hohen Freizeitwert aus. Die Nähe zum beliebten Sachsenwald dürfte vor allem Wanderfreunde und Hundehalter erfreuen. Südlich des Sachsenwalds befinden sich außerdem gleich zwei Golfplätze. Für einen schönen Tagesausflug bieten sich das Schloss Reinbek und das Bergedorfer Schloss an. Bei letzterem hat man auch schon die Hamburger Stadtgrenze überschritten. In Reinbek finden künftige Bewohner zahlreiche Sportvereine mit verschiedenen Ausrichtungen sowie Fitnesscenter vor. Auch Pferdefreunde kommen durch mehrere Reitställe auf ihre Kosten. In Reinbek und dem direkt angrenzenden Ort Glinde gibt es verschiedene gastronomische Angebote.

## Ausstattung

## Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass weitere Objektangaben auf Bitten der Eigentümer nur nach Übermittlung des vollständigen Namens, der postalischen Anschrift und einer Telefonnummer, zur Verfügung stellen können.