

# Exposé

## Wohnen in Delingsdorf

### Exklusives Baugrundstück mit genehmigtem Bauprojekt Delingsdorf



Ansicht von nord-west



Ansicht von nord-ost

Objekt-Nr. OM-221843

**Wohnen**

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Lening  
Telefon: 0151 20724081

Am Bornberg 14  
22941 Delingsdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche 790,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück mit genehmigtem Bauprojekt in Delingsdorf - Einzigartige Gelegenheit ohne Provision

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit zum Erwerb eines unbebauten Baugrundstücks in begehrter Lage präsentieren zu dürfen. Das Grundstück befindet sich in Delingsdorf, an der Adresse Am Bornberg 14, und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr zukünftiges Wohnprojekt.

Eigenschaften des Grundstücks:

Grundstücksgröße: 790 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 252 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 293 m<sup>2</sup>

Baugenehmigung und Planung:

Das Grundstück verfügt bereits über eine gültige Baugenehmigung. Diese erlaubt den Neubau eines hochwertigen Wohnhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten, die Ihnen attraktive Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zusätzlich sind ein geräumiger Fahrrad- und Geräteschuppen sowie zwei elegante Wintergärten in der Planung enthalten.

Umfangreiche Dokumentation:

Um Ihnen den Prozess so reibungslos wie möglich zu gestalten, stellen wir Ihnen umfassende Unterlagen zur Verfügung, darunter:

Statische Berechnungen für das geplante Gebäude

Zustimmung zum Entwässerungsantrag für Schmutzwasser

Höhenplan für präzise Planung

Bodengutachten für eine solide Grundlage

Schaltechnische Untersuchungsgutachten für Qualitätssicherung

Gutachten zur hydraulischen Bemessung der Oberflächenentwässerung

Angebot zur Herstellung einer Rigole gemäß Gutachten

Pläne in verschiedenen Dateiformaten (PDF, Papier, DXF)

Infrastruktur und Anschlüsse:

Obwohl das Grundstück noch nicht erschlossen ist, befinden sich sämtliche erforderlichen Leitungen für Strom, Wasser, Abwasser und Gas bereits in unmittelbarer Nähe an der Straße, was einen unkomplizierten Anschluss ermöglicht.

Ihre Kontaktmöglichkeiten:

Für weiterführende Informationen und um offene Fragen zu klären, stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Sie erreichen mich telefonisch oder schriftlich. Bitte beachten Sie, dass Anfragen von Maklern nicht erwünscht sind.

Nutzen Sie diese exklusive Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in Delingsdorf Wirklichkeit werden zu lassen.

## Lage

Perfekte Lage in Delingsdorf - Ihr neues Zuhause erwartet Sie am Bornberg 14

Das attraktive Baugrundstück befindet sich in der begehrten Gemeinde Delingsdorf, einer malerischen Umgebung, die Lebensqualität und Ruhe vereint. Die Lage bietet Ihnen nicht nur ein idyllisches Wohnumfeld, sondern auch eine erstklassige Anbindung an die umliegenden Städte und Annehmlichkeiten.

#### Naturverbundenheit und Erholung:

Die Umgebung um Delingsdorf zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Natur und Wohnkultur aus. Die Nähe zur wunderschönen Landschaft Schleswig-Holsteins ermöglicht Ihnen vielfältige Freizeitaktivitäten, sei es ein entspannter Spaziergang durch grüne Wiesen oder eine Fahrradtour entlang malerischer Wege.

#### Hervorragende Infrastruktur:

Trotz seiner idyllischen Lage ist Delingsdorf bestens an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Gemeinde ist optimal erreichbar über gut ausgebaute Straßen und bietet eine bequeme Anbindung an nahegelegene Städte. Die umliegenden Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen gewährleisten eine komfortable Lebensführung.

#### Exklusives Wohnen mit Privatsphäre:

Das Baugrundstück ermöglicht Ihnen ein Leben in exklusiver Nachbarschaft. Die großzügige Grundstücksgröße von 790 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen und gewährleistet gleichzeitig die Privatsphäre, die Sie verdienen.

#### Zukunftsweisende Planung:

Mit einer bereits erteilten Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten eröffnen sich Ihnen vielseitige Möglichkeiten. Hier haben Sie die Chance, ein modernes Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und von der ausgeklügelten Planung zu profitieren.

Erleben Sie die Kombination aus traumhafter Umgebung, guter Erreichbarkeit und exklusiven Gestaltungsmöglichkeiten. Das Baugrundstück bietet Ihnen die Grundlage für ein außergewöhnliches Lebensprojekt. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten und den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses zu machen.

# Exposé - Galerie

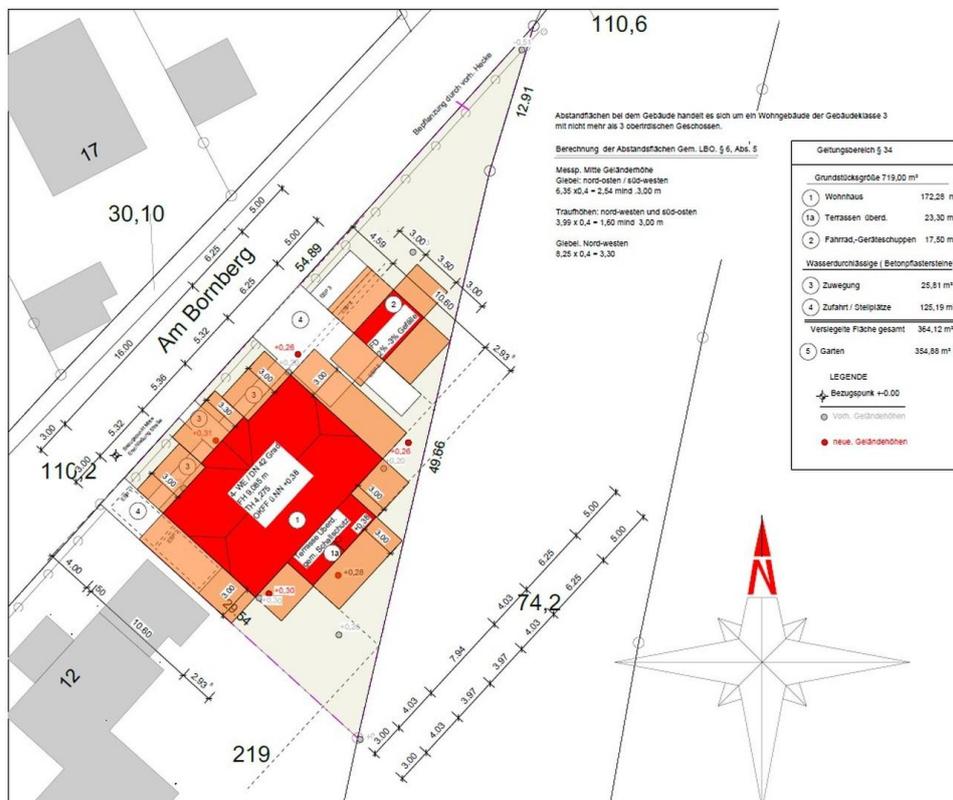


Ansicht von süd-ost



Ansicht von süd-west

2



3

# Exposé - Galerie

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:500

Erstellt am 16.02.2021

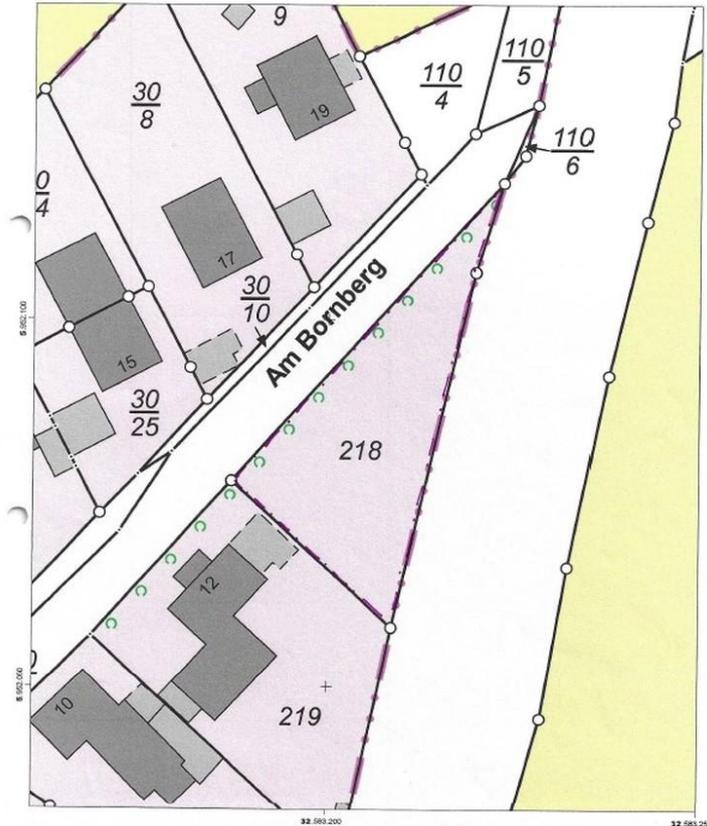
Flurstück: 218  
Flur: 2  
Gemarkung: Delingsdorf

Gemeinde: Delingsdorf  
Kreis: Stormarn

Landesamt für  
Vermessung und Geoinformation  
Schleswig-Holstein



Ertelnde Stelle: ObVI Carsten de Vries  
Nachtredder 32  
24537 Neumünster  
Telefon:  
E-Mail: buero@cvties.de



Maßstab: 1:500  
Für den Maßstab dieses Auszuges aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabmaßstab maßgebend.  
Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umgestaltung, Veröffentlichung und Weitergabe an  
Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch  
(§ 9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.01.2019).