

# Exposé

## Wohnen in Barsbüttel

**Grundstück in Barsbüttel inkl. Erschließung von Privat /  
ruhige Lage 2. Reihe / B-Plan Einzelhaus**



Objekt-Nr. OM-280336

**Wohnen**

Verkauf: **297.000 €**

22885 Barsbüttel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche 397,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kurzfristig zu bebauendes Baugrundstück für ein Einfamilienhaus von Privat in Barsbüttel Ortsteil Willinghusen zu verkaufen. Das Grundstück soll im Rahmen der Realteilung veräußert werden. Das Grundstück ist unbebaut und befindet sich in 2. Reihe der Bestandsbebauung. Die Nachbarbebauung besteht ausschließlich aus Ein- oder Zweifamilienhäusern.

Die Abmessung des Grundstückes beträgt in der Breite 15,35 m (Nord/Süd) und in der Länge 25,90 m (Ost/West).

Das maximale Baufenster beträgt in der Breite ca. 9,20 m (Nord/Süd) und in der Länge bis zu ca. 17 m (Ost/West). Die zulässige Überschreitung der östlichen Baugrenze um 3 m ist im Rahmen des Bauvorbescheides durch den Verkäufer erwirkt worden.

Die Zuwegung wird über ein Geh-, Wege- Fahr- und Leitungsrecht im Grundbuch des dienenden Grundstückes gesichert.

Das im Angebot platzierte Beispielhaus ist nur ein Vorschlag der möglichen Bebauung mit einem Einfamilienhaus von rd. 140 qm Wohnfläche. Es besteht für den Käufer keine Bauträgerbindung oder Baubindung. Sie bestimmen den Start Ihres Traumhauses selbst.

Die Grundfläche der Zufahrt von rd. 150 qm steht nicht zum Verkauf, das Geh- Wege- Fahr- und Leitungsrecht an dieser der Fläche ist aber bereits im Angebotspreis enthalten.

Das zum Verkauf stehende Grundstück steht im B-PLAN 2.14 der Gemeinde Barsbüttel. Ein positiver Bauvorbescheid des Kreises Stormarn liegt vor.

[http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb\\_BPL\\_2\\_14.jpg](http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb_BPL_2_14.jpg)

[http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb\\_BPL\\_2\\_14\\_B.pdf](http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb_BPL_2_14_B.pdf)

[http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb\\_BPL\\_2\\_14\\_T.pdf](http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb_BPL_2_14_T.pdf)

## Sonstiges

Die Erschließung der Entwässerung für Schmutzwasser (Sielleitung), eine Befestigung der Zufahrt als Baustraße und die endgültige Befestigung der Zufahrt nach Fertigstellung wird bis zur nordwestlichen Grundstücksgrenze durch den Verkäufer hergestellt und ist damit bereits im angebotenen Verkaufspreis enthalten.

Die Erdarbeiten für die Verlegung der weiteren Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Glasfaser und ggf. Gas) sind ebenso inkludiert, die Kosten gegenüber den gewünschten Versorgungsträgern trägt der Käufer für sein eigenes Bauvorhaben selbst.

Durch die Mitnutzung der Zuwegung durch den Eigentümer des dienenden Grundstückes besteht eine weitere Kostenersparnis beim herstellen der eigenen Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Glasfaser, etc.) sowie der Unterhaltung der Zuwegung und Abwasserleitung.

Notar- und Grundbuchkosten trägt der Käufer. Die Vermessung wurde durchgeführt, die Änderung des Liegenschaftskatasters und Grundbuch ist bereits veranlasst.

## Lage

Willinghusen als Ortsteil der Gemeinde Barsbüttel liegt im Südosten des Kreises Stormarn und grenzt unmittelbar an den Osten Hamburgs. Sie wohnen dörflich und dennoch zentral. Die Kindergärten und Grundschule sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Willinghusen ist ein Ortsteil der Gemeinde Barsbüttel im Kreis Stormarn im Süden von Schleswig-Holstein.

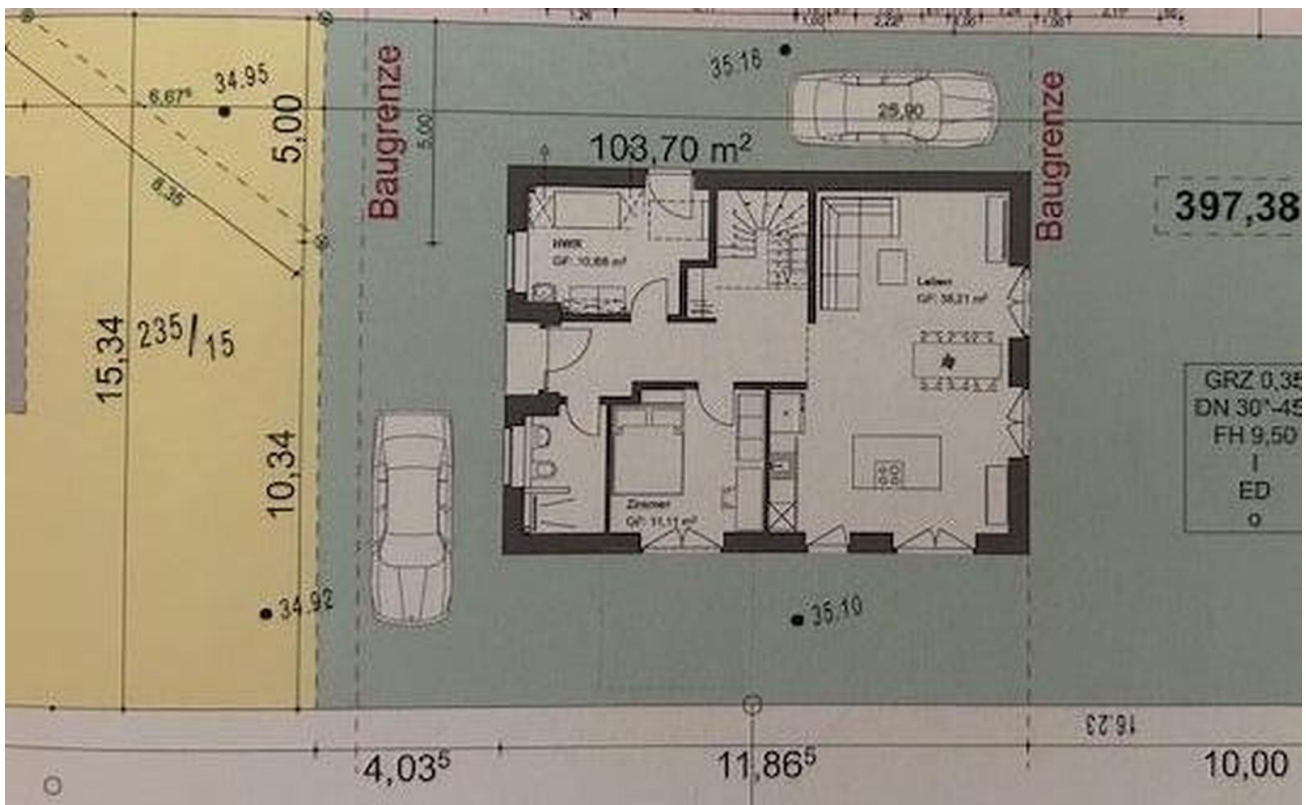
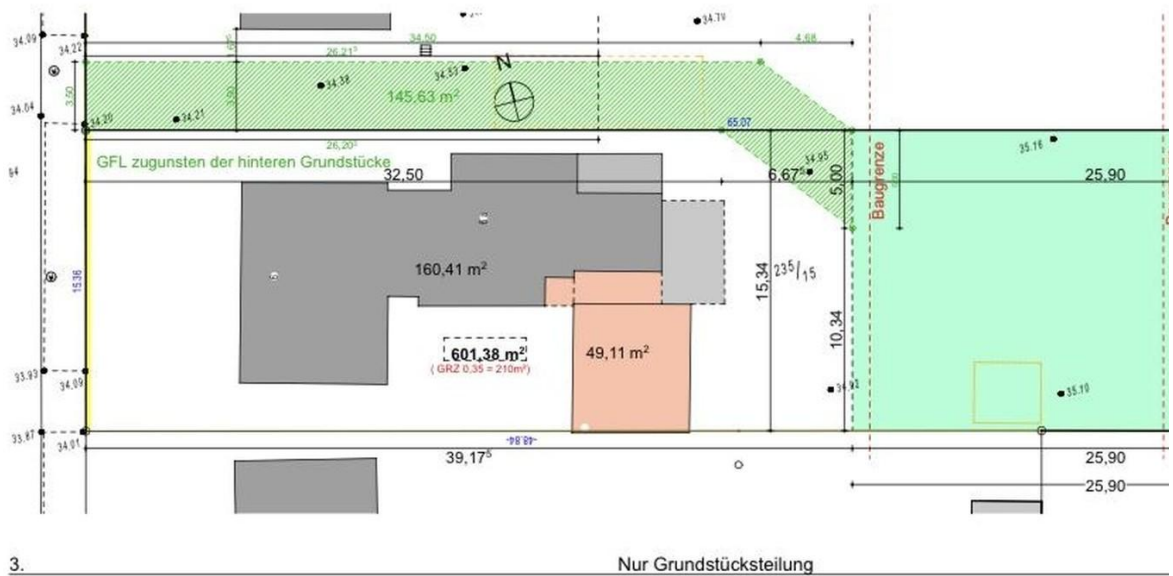
Willinghusen liegt in einem Wasserschutzgebiet. Mit 2183 Einwohnern ist Willinghusen nach Barsbüttel mit rund 8477 Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde. Hier gibt es neben der Kita Piratenschiff mit vier Elementar-, einer Hort- und einer Krippengruppe auch die Grundschule mit rund 150 Schülern, einen großen Sportplatz und natürlich auch eine Feuerwehr.

Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen, Ärzte und Restaurants im angrenzenden Barsbüttel oder der Stadt Glinde bieten eine ausreichende Rundumversorgung. Willinghusen hat unmittelbare Anschlüsse an die Bundesautobahn A 1 Hamburg/Lübeck und A24 Hamburg/Berlin. Dadurch ist die Hamburger Innenstadt von Willinghusen aus in ca. 25 Minuten erreichbar. Der Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist ca. 25 Kilometer weit entfernt. Die HVV Buslinien vervollständigen die vorzügliche Verkehrsanbindung.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

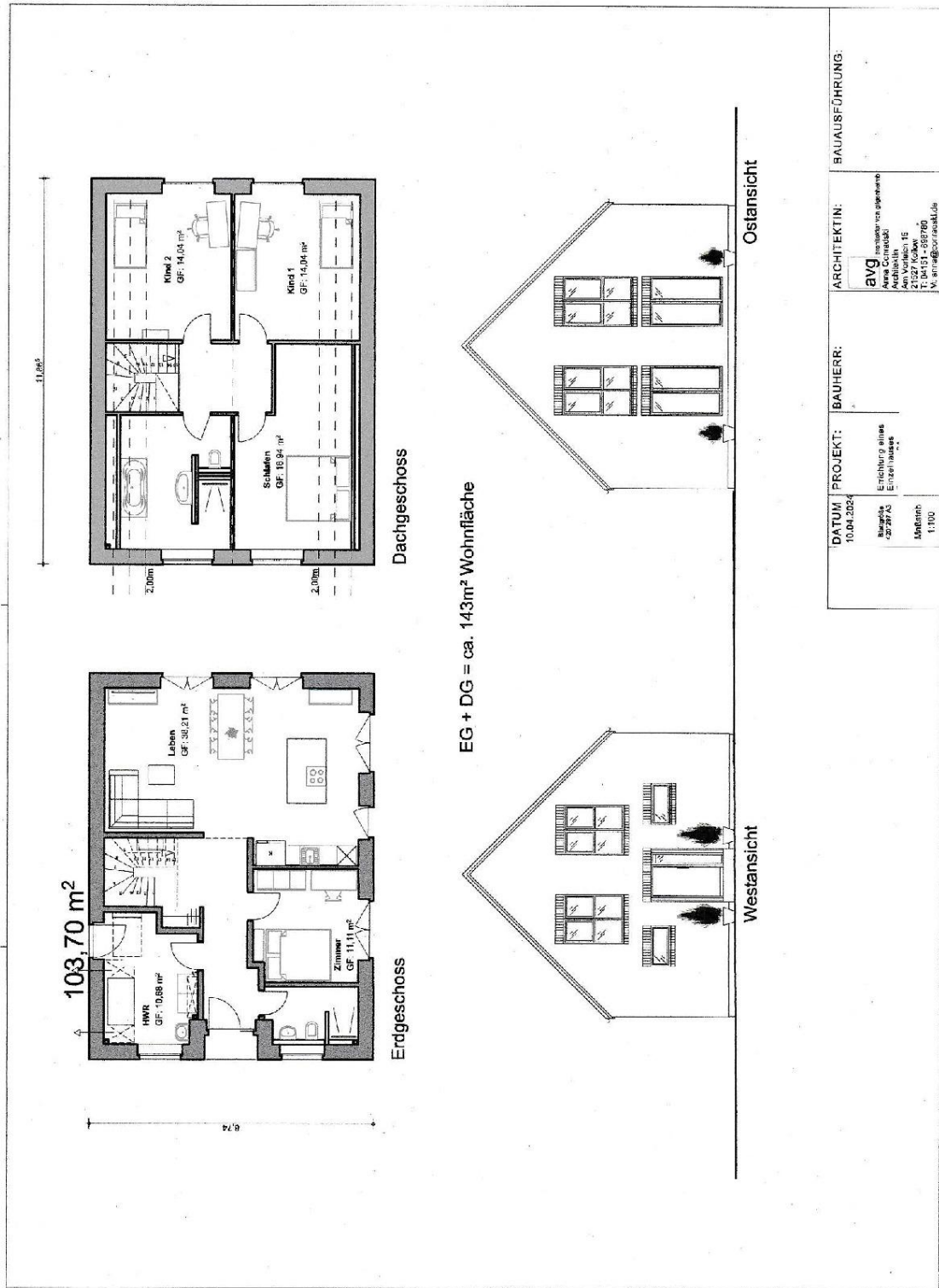


Blickrichtung Westen



Blickrichtung Osten

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

