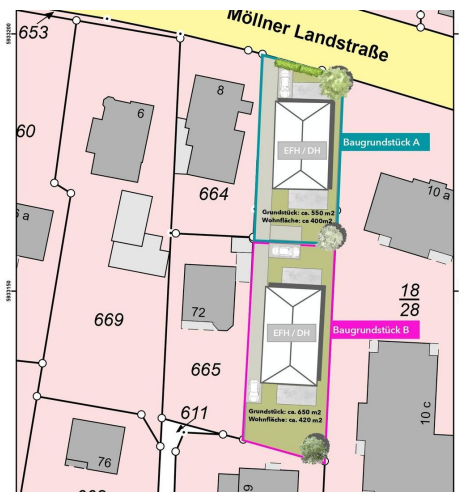


# Exposé

## Wohnen in Oststeinbek

### Ohne Makler - Attraktives Baugrundstück für großzügiges Doppelhaus



Objekt-Nr. OM-318662

**Wohnen**

Verkauf: **384.900 €**

Ansprechpartner:  
Olkusnik  
Mobil: 0170 6514004

Möllner Landstraße 10  
22113 Oststeinbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche 550,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Baugrundstücke für Doppelhäuser in Oststeinbek

Objekt 1: Vorderes Grundstück (Baufeld 1)

Lage: Möllner Landstraße 10, 22113 Oststeinbek

Größe: ca. 547 m<sup>2</sup>

Preis: 384.900 €

Objekt 2: Rückwärtiges Grundstück (Baufeld 2)

Größe: ca. 650 m<sup>2</sup>

Preis: 415.900 €

Bebauungsmöglichkeiten (für beide Grundstücke):

- Großzügiges Doppelhaus mit 2,5 Geschossen
- Flexibles Baufeld: max. ca. 16 x 10 m Grundfläche (anpassbar)
- Zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss ohne Dachschrägen
- Wohnfläche pro Doppelhaushälfte: ca. 320 m<sup>2</sup> BGF inkl. Keller, 240 m<sup>2</sup> BGF ohne Keller
- Vielseitige Grundrisse: Bis zu 5 Schlafzimmer möglich
- Mehrgenerationentauglich

Highlights:

- ✓ Zentrale Lage im Grünen (Hamburger Speckgürtel)
- ✓ Exzellente Verkehrsanbindung (Nähe zu Hamburg, guter ÖPNV)
- ✓ Familienfreundliche Umgebung
- ✓ Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- ✓ Potenzial für Eigenleistung und kostengünstiges Bauen

Rechtliche Rahmenbedingungen:

- Planungsrecht: B-Plan № 30 B, Gemeinde Oststeinbek
- Ausweisung: WA (Allgemeines Wohngebiet)
- Baugenehmigung: Optional, ca. 3 Monate gegen Aufpreis

Zusatzinformationen:

- Provisionsfrei: Direktverkauf durch Eigentümer

Besichtigung und Kontakt:

Überzeugen Sie sich selbst von der attraktiven Lage in Oststeinbek. Wir stehen Ihnen für Besichtigungen und weitere Informationen gerne zur Verfügung.

## Sonstiges

Haftungsausschluss

Der Autor hat alle in seinem Bereich bereitgestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Jedoch übernimmt der Autor keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Grundrisse und Fotos sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und somit nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

## Lage

Oststeinbek - Idyllisches Wohnen mit städtischen Vorzügen

Lage und Anbindung:

- Am östlichen Rand Hamburgs im Kreis Stormarn
- Hamburger Innenstadt in ca. 20 Minuten erreichbar (Bus, U-Bahn, Auto)
- Nähe zu Glinde und Bergedorf

Infrastruktur und Versorgung:

- Umfassende Nahversorgung mit Supermärkten und Drogerien
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der Umgebung

Natur und Freizeit:

- Zahlreiche Parks und Naturschutzgebiete in und um Oststeinbek
- Ideale Umgebung für Naturfreunde und Aktivurlauber
- Vielfältiges Freizeitangebot für alle Altersgruppen

Lebensqualität:

- Breites Spektrum an Sport- und Kulturaktivitäten
- Perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Anbindung
- Attraktiver Wohnort für ein lebendiges und abwechslungsreiches Leben

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

## KERNDATEN

### ZWEI BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN BAU VON VIER DOPPELHAUSHÄLFTEN

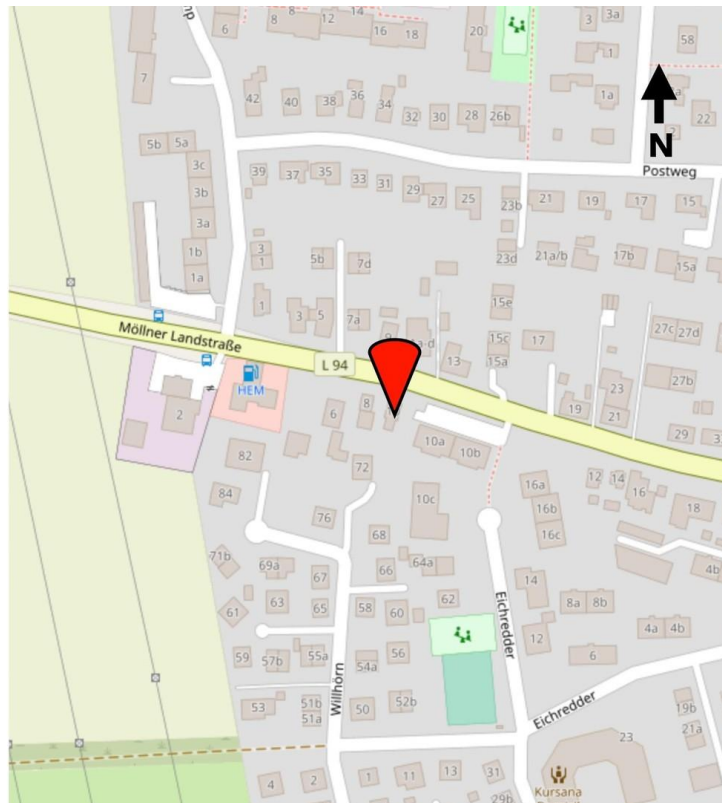
Adresse:	Möllner Landstraße 10 in 22113 Oststeinbek
Wohneinheiten:	insgesamt 4 Einheiten auf beiden Grundstücken
Zustand:	unbebaut
Planungsrecht:	Bebauungsplan Nr. 30B - ( <a href="#">Link zum B-Plan</a> )
Geschossigkeit:	2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss (zusätzlich Keller möglich)

Grundstücksgröße:	Baugrundstück A für DHH 1: ca. 260 m <sup>2</sup> Baugrundstück A für DHH2: ca. 287 m <sup>2</sup>	Preis für das Baugrundstück A:  384.900 €
Mögliche Wohn- u. Nutzfläche:	Baugrundstück A für DHH 1: ca. 200 m <sup>2</sup> (ohne Keller) Baugrundstück A für DHH2: ca. 200 m <sup>2</sup> (ohne Keller)	

Grundstücksgröße:	Baugrundstück B für DHH3: ca. 244 m <sup>2</sup> Baugrundstück B für DHH4: ca. 410 m <sup>2</sup>	Preis für das Baugrundstück B:  415.900 €
Mögliche Wohn- u. Nutzfläche:	Baugrundstück B für DHH3: ca. 210 m <sup>2</sup> (ohne Keller) Baugrundstück B für DHH4: ca. 210 m <sup>2</sup> (ohne Keller)	

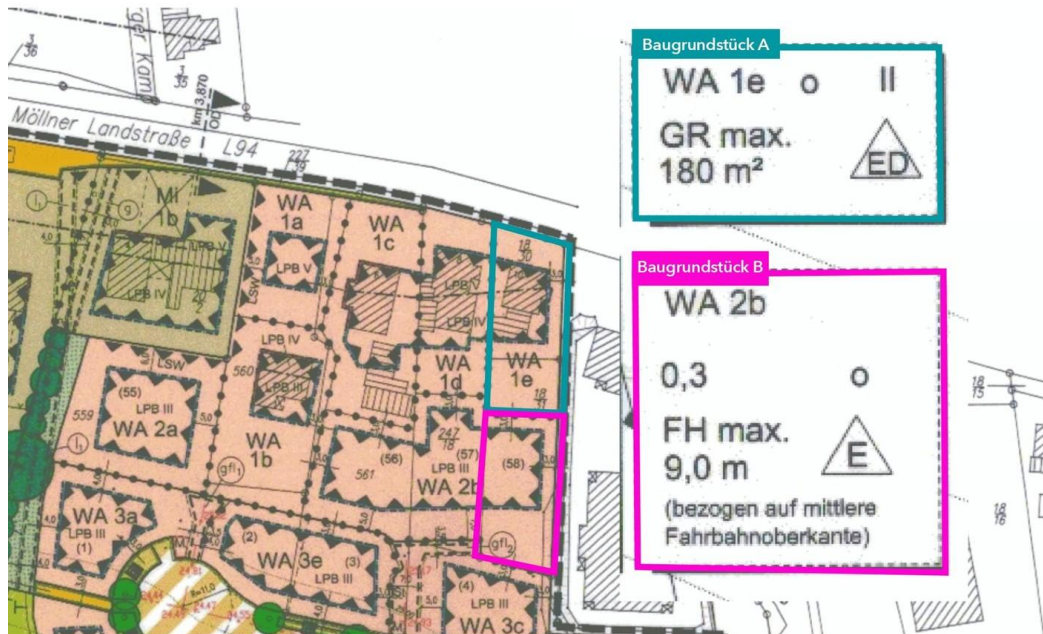
Verfügbarkeit:	ab sofort
Provision:	frei

## LAGE



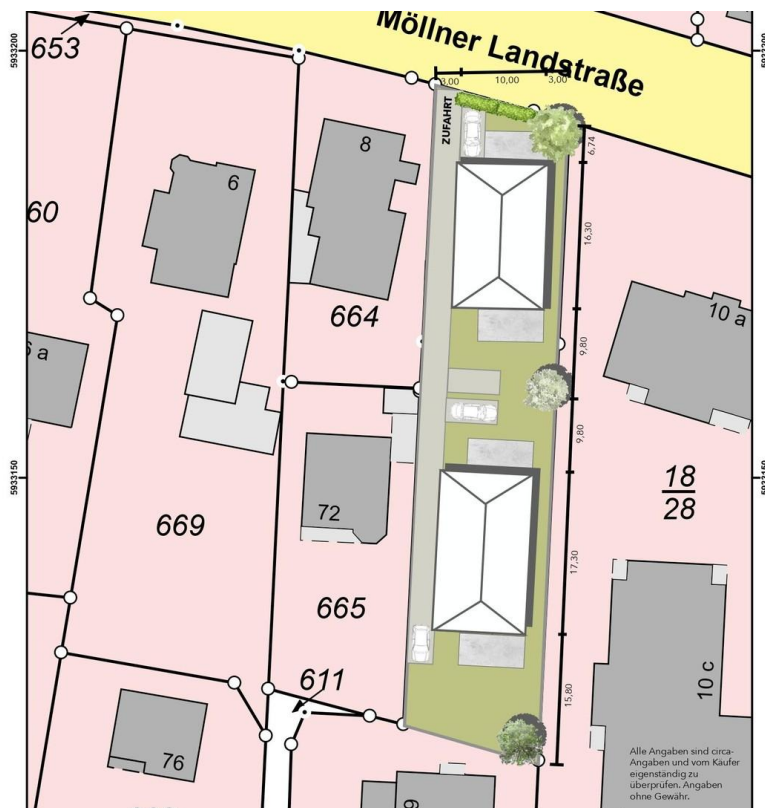
Quelle: [www.openstreetmap.com](http://www.openstreetmap.com)

# Exposé - Galerie

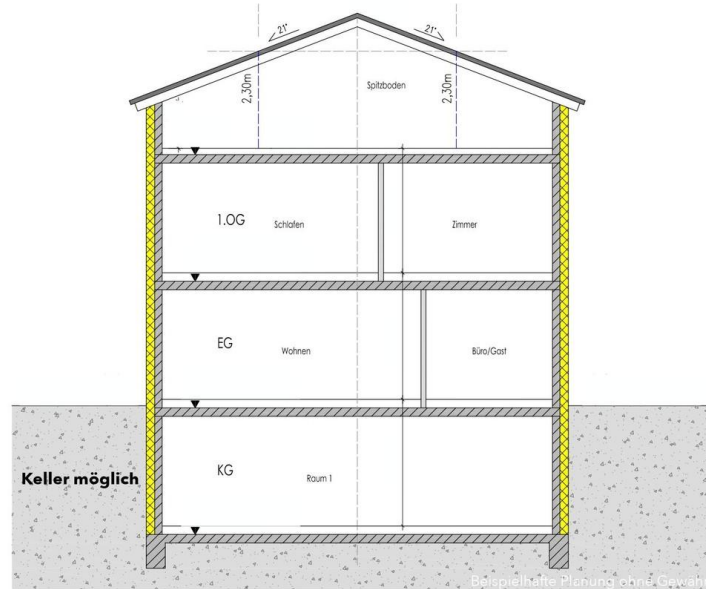


LAGEPLAN

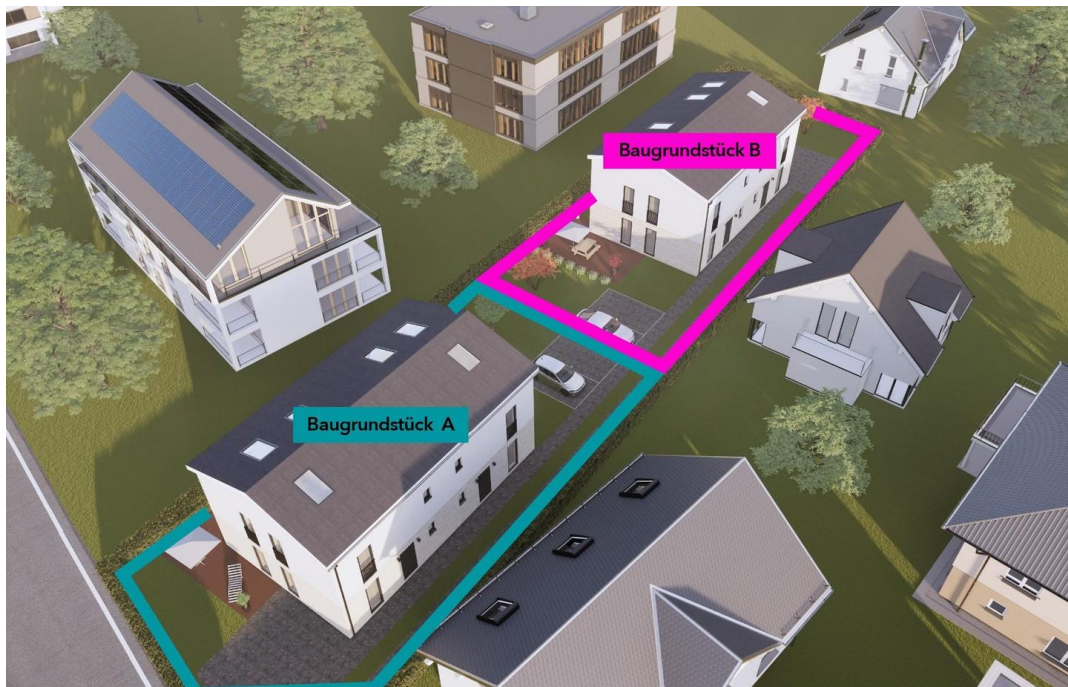
Quelle: [http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Oststein\\_BPL\\_30B.jpg](http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Oststein_BPL_30B.jpg)



# Exposé - Galerie



SCHNITT



LAGEPLAN - BAUFELDER

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

