

# Exposé

## Wohnen in Norderstedt

**Bestlage in Norderstedt Garstedt provisionsfrei: 1.436 qm, ruhig und zentral für EFH, DH, RH, MFH**



Objekt-Nr. OM-287696

### Wohnen

Verkauf: **675.000 €**

Wiesenstraße 6  
22850 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.439,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück ist sehr sonnig nach Süden ausgerichtet und sehr schön begrünt. Das ursprünglich auf dem Grundstück stehende EFH wurde bereits abgerissen, es ist also frei von Altbeständen. Auf dem Grundstück ist eine Bebauung mit einem großzügigen EFH, einem DH oder einem MFH denkbar. Die genaue Prüfung obliegt dem Käufer. Für das Grundstück liegt eine gültige Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus vor. Der Bodenrichtwert liegt je nach Bebauung zwischen 630 und 800 EUR/qm.

## Lage

Norderstedt liegt direkt am nördlichen Stadtrand von Hamburg und gehört zum Ballungsraum der Metropolregion Hamburg. Durch die unmittelbare Nähe zur Hansestadt Hamburg lebt man dort wie in einem Stadtteil von Hamburg und ist hervorragend in das Nahverkehrsnetz des Hamburger Verkehrsverbundes eingebunden.

Das Grundstück liegt in Norderstedt im äußerst beliebten Stadtteil Garstedt, in einer ruhige Anliegerstraße. Die U-Bahn-Station Garstedt, das Herold-Center, das Schwimmbad Ariba, Ärzte für die medizinische Versorgung, mehrere Schulen sowie Kultur- sowie andere Freizeit- und Sporteinrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung. Die Bewohner dieser Straße wohnen ruhig und dennoch zentral.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

