

Exposé

Wohnen in Ellerbek

**Attraktives Baugrundstück in Ellerbek (Moordamm) –
ruhige Lage, gute Anbindung!**



Objekt-Nr. OM-359348

Wohnen

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
Nina Weise
Telefon: 0178 7855542

Moordamm 38
25474 Ellerbek
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1965	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1.132,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein attraktives Baugrundstück in ruhiger und begehrter Wohnlage von Ellerbek. Das Grundstück bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten. Wir verkaufen hier ein Grundstück mit ca. 1.132m² mit Altbestand (BJ 1968, Fertighaus mit Holzbaurahmweise) sowie ein Garagenhaus. Das Haus befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigem Zustand. Im Haus sowie in der Garage wurden Faserzementplatten verbaut.

Für einen möglichen Neubau bietet dieses Grundstück zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Der B-Plan sieht eine eingeschossige, offene Bauweise mit einer GFZ von 0,25 vor.

Sonstiges

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben zu unseren Immobilienangeboten wird trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr übernommen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Ellerbek, einer Gemeinde mit ca. 4300 Einwohnern, im Landkreis Pinneberg, in unmittelbarer Nähe zur Hamburger Stadtgrenze.

Hier hat man zum einen eine gute Anbindung an Hamburg und dabei auch die Vorzüge des Landlebens mit seiner Natur und der grünen Landschaft.

Viele Sportarten, u.a. Handball, Tennis und Fußball können in den ansässigen Vereinen ausgeübt werden.

Bäcker, Ärzte, Apotheken, Post, Restaurant, Café und Kirche sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Sportangebote Spielplätze, Kitas und Grundschule befinden sich im direkten Umfeld. Weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad oder Bus ebenfalls in 15 Minuten zu erreichen.

Die Immobilie befindet sich in einer 30er Zone in einer ruhigen Wohnsiedlung mit überwiegender Einfamilienhausbebauung.

Eine Bushaltestelle (195 und X95) befindet sich in der Straße. Die neue Buslinie X95 ist ein Shuttle direkt zum Airport Hamburg (20 Minuten), U-Bahn Niendorf Nord (10 Minuten) bzw. S-Bahn Pinneberg (15 Minuten).

Nach ca. 5 Minuten Fahrzeit mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A7 (Schnelsen Nord) oder A23 (Eidelstedt). Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 40 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

Exposé - Galerie



Traumgrundstück

Exposé - Galerie



Blick auf die Wiese



Straßenansicht

Exposé - Galerie

