

# Exposé

## Wohnen in Wenzendorf

### Charmantes Waldgrundstück mit Einfamilienhaus in 21279 Wenzendorf



Objekt-Nr. OM-449509

#### Wohnen

Verkauf: **399.999 €**

Ansprechpartner:  
Frau Reese

21279 Wenzendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche 4.447,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück liegt am Rande der Samtgemeinde Hollenstedt in ruhiger, naturnaher Lage. Es ist laut Flächennutzungsplan als baureifes Land ausgewiesen und eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses. Ein Einfamilienhaus mit Baujahr inkl. Anbauten 1943-1960 ist bereits vorhanden.

Eckdaten:

- 4.447qm Grundstück
- ideelle Teilung möglich, vorbesprochen
- 85qm 4 Zimmer Einfamilienhaus mit großem Wintergarten vorhanden
- voll erschlossen
- keine Altlasten
- genehmigter Bauvorschlag für ein oder zwei Neubauten vorhanden

Sie erwartet ein gut angebundenes, sehr privates und geräumiges Grundstück in der Natur mit der Möglichkeit, ein bis zwei Neubauten zu errichten.

Sie erwartet KEIN bezugsfertiges Familienheim. Das bestehende Haus ist aufgrund seiner Geschichte (Nachkriegsbehelfsheim) nicht mit modernem Wohnungsbau zu vergleichen: Heizung über Flaschengas, Deckenhöhe 2.20m. Fernwärme liegt in der Straße. Trocken und fertig saniert war es lange Zeit ein Herzensprojekt, was entweder weitergebastelt werden möchte oder dem Neubau weichen darf. :)

Privatverkauf. Makleranfragen nur mit konkretem Kaufinteresse; Provision trägt der Käufer. Auf Wunsch auch ideell teilbar in zwei Baugrundstücke. Sämtliche Unterlagen sind vorliegend.

## Lage

Die Umgebung ist geprägt von lockerer Bebauung und viel Grün. Viele gehobene Einfamilienhäuser umgeben von Waldgrundstücken. Der Ort ist gut angebunden: Einkaufsmöglichkeiten und Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar.

- 30min bis in die Hamburger City (Auto)
- 20min bis nach Buchholz (Auto)
- Busstopp vor der Haustür

# Exposé - Galerie



Drohnenbild oben



Umriss Grundstück

# Exposé - Galerie



Drohnenbild oben



Drohnenbild oben