

# Exposé

## Wohnen in Prisdorf

**Baugrundstück in Prisdorf – keine Grunderwerbsteuer!**



Objekt-Nr. OM-452218

### Wohnen

Verkauf: **379.500 €**

Ansprechpartner:  
Heiko Herns

25497 Prisdorf  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche

600,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 600 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Prisdorf (Kreis Pinneberg). Das Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts und eignet sich insbesondere für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder Doppelhaus.

Die Bebauung erfolgt gemäß § 34 BauGB (Nachbarbebauung). Ein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses liegt bereits vor.

Grundstück & Bebauung:

- Grundstücksgröße: ca. 600 m<sup>2</sup>
- Maße des Grundstücks: ca. 18 m x 33 m
- Bebauung gemäß § 34 BauGB
- Zulässige Grundfläche des Baukörpers: bis ca. 180 m<sup>2</sup>
- Errichtung von zwei Vollgeschossen möglich (positiver Bauvorbescheid vorhanden)
- Wege- und Leitungsrecht über das vordere Grundstück gesichert
- Für den Käufer fällt keine Grunderwerbsteuer an

Das Grundstück überzeugt durch seine vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten sowie die ruhige und gewachsene Wohnlage. Ideal geeignet für Eigennutzer, Familien oder Bauherren mit Anspruch an modernes Wohnen im Hamburger Umland.

Kontakt: Wenn Sie weitere Unterlagen zu dem Objekt wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, hinterlassen Sie bitte eine Nachricht. Wir setzen uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage in Prisdorf im Kreis Pinneberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung sowie einer angenehmen und gewachsenen Nachbarschaft.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Pinneberg, Elmshorn sowie die Hamburger Innenstadt sind sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Die Bahnstation Prisdorf liegt nur ca. 800 Meter entfernt und bietet eine gute Anbindung in Richtung Hamburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind in kurzer Zeit erreichbar.

Zusätzlich wird das vordere Grundstück ebenfalls neu bebaut, wodurch sich das direkte Umfeld weiter aufwertet und ein modernes, harmonisches Wohnumfeld entsteht.

### Infrastruktur:

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