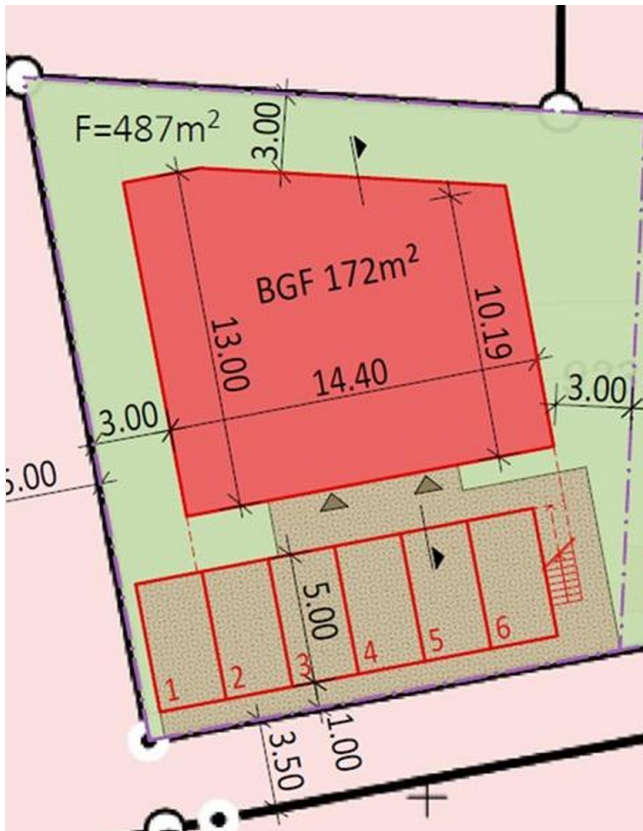


# Exposé

## Wohnen in Quickborn

### Bauträgergrundstück für MFH-Projekt in Quickborn



Objekt-Nr. OM-472992

### Wohnen

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Kaya

25451 Quickborn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche 487,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Direktverkauf ohne Makler/Vermittler steht ein attraktives Wohnbaugrundstück mit einer Fläche von 487 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Quickborn.

Das Grundstück wurde bereits vermessen und als eigenständiges Flurstück gebildet. Für die Fläche liegt eine Architektenplanung zur Errichtung eines modernen Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten vor. Die planungsrechtliche Prüfung hat bestätigt, dass sich die vorgesehene Bebauung hinsichtlich Art und Maß der Nutzung in die umgebende Wohnbebauung einfügt.

Das Grundstück ist weitgehend freigeräumt und verursacht keine Abrisskosten. Es eignet sich insbesondere für Bauträger und Projektentwickler, die kurzfristig ein Wohnprojekt im gefragten Hamburger Umland realisieren möchten.

Highlights:

- 487 m<sup>2</sup> Grundstück
- Eigenständiges Flurstück
- Wohnbaufläche
- §34 BauGB
- Planung für 4 WE mit 172 m<sup>2</sup> BGF (GRZ ca. 0,35) vorhanden
- Keine Abrisskosten, kein Altbestand
- attraktive Nachbarbebauung
- Gewachsenes Wohnumfeld
- Schnelle Projektentwicklung möglich

Attraktive Wohnlage zwischen Natur, Innenstadt und Metropolregion Hamburg

Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage von Quickborn, einer der gefragtesten Wohnlagen im nördlichen Hamburger Umland. Die Stadt verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneten Naherholungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight stellt die unmittelbare Nähe zum bekannten Himmelmoor dar. Das weitläufige Naturschutz- und Naherholungsgebiet zählt zu den beliebtesten Freizeit- und Erholungszielen der Region und bietet zahlreiche Spazier-, Lauf- und Radwege in einzigartiger Naturkulisse.

Zusätzliche Standortqualität erhält das Umfeld durch die moderne öffentliche Infrastruktur. Gegenüber des Grundstücks befinden sich die neue Polizeiwache sowie die Freiwillige Feuerwehr Quickborn. Die Einrichtungen sorgen für ein gepflegtes Umfeld und gewährleisten eine langfristig gesicherte Nachbarschaft ohne Verdichtungsrisiken durch weitere Wohnbebauung.

## Lage

Das Quickborner Stadtzentrum mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants, Cafés, Banken und weiteren Dienstleistungen ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren zukünftige Bewohner von kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Familien schätzen insbesondere das umfangreiche Angebot an Kindergärten, Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen. Die kurze Entfernung zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen macht den Standort zu einer dauerhaft nachgefragten Wohnlage.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort:

schnelle Erreichbarkeit der A7

kurze Wege nach Hamburg, Norderstedt und Kaltenkirchen

gute Busverbindungen

AKN-/zukünftige S-Bahn-Anbindung

gute Erreichbarkeit des Hamburger Flughafens

Mit dem laufenden Ausbau der Bahnstrecke zur S5 wird Quickborn zukünftig noch stärker an die Hamburger Metropolregion angebunden. Die verbesserte Schieneninfrastruktur gilt als wesentlicher Werttreiber für Wohnimmobilien und erhöht die Attraktivität des Standorts sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

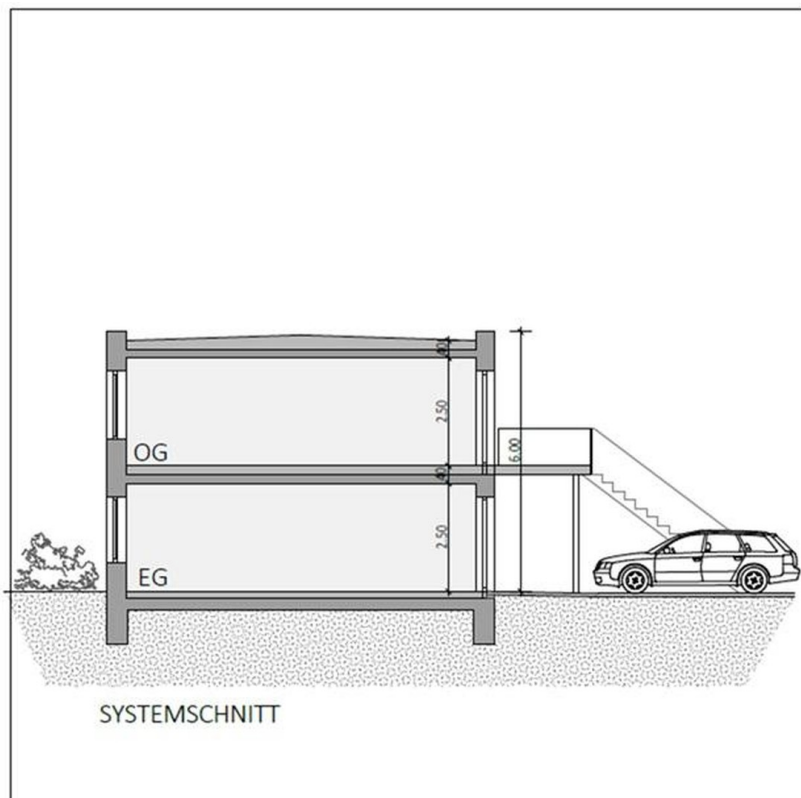


Baugrund



Luftbild

# Exposé - Galerie



Systemschnitt