

# Exposé

## Wohnen in Barsbüttel

### Grundstück in Barsbüttel für Ihr neues Einfamilienhaus von Privat mit Bebauungsplan



Objekt-Nr. OM-280336

**Wohnen**

Verkauf: **316.000 €**

22885 Barsbüttel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche

397,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus von Privat in Barsbüttel Ortsteil Willinghusen zu verkaufen. Das Grundstück soll im Rahmen der Realteilung veräußert werden. Das Grundstück ist unbebaut und befindet sich in 2. Reihe der Bestandsbebauung. Die Nachbarbebauung besteht ausschließlich aus Ein- oder Zweifamilienhäusern.

Die Abmessung des Grundstückes (gelb markiert) beträgt in der Breite 15,35 m (Nord/Süd) und in der Länge 25,90 m (Ost/West).

Das maximale Baufenster beträgt in der Breite ca. 9,20 m (Nord/Süd) und in der Länge bis zu ca. 17 m (Ost/West). Die zulässige Überschreitung der östlichen Baugrenze um 3 m ist im Rahmen des Bauvorbescheides erwirkt worden.

Die Zuwegung (blau) wird über ein Geh-, Wege- Fahr- und Leitungsrecht im Grundbuch gesichert.

Das im Angebot platzierte Beispielhaus ist ein Vorschlag der möglichen Bebauung mit einem Einfamilienhaus von rd. 140 qm Wohnfläche. Der Bauträger kann ggf. vermittelt werden, es besteht aber keine Bauträgerbindung oder Baubindung.

Die Grundfläche der Zufahrt von rd. 150 qm steht nicht zum Verkauf, das Geh- Wege- Fahr- und Leitungsrecht an dieser der Fläche ist aber bereits im Angebotspreis enthalten.

Das zum Verkauf stehende Grundstück steht im B-PLAN 2.14 der Gemeinde Barsbüttel. Ein positiver Bauvorbescheid des Kreises Stormarn liegt vor.

[http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb\\_BPL\\_2\\_14.jpg](http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb_BPL_2_14.jpg)

[http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb\\_BPL\\_2\\_14\\_B.pdf](http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb_BPL_2_14_B.pdf)

[http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb\\_BPL\\_2\\_14\\_T.pdf](http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Barsb_BPL_2_14_T.pdf)

## Sonstiges

Durch die Mitnutzung der Zuwegung durch den Eigentümer des dienenden Grundstückes besteht die Option der Kostenersparnis von 50 % bei Herstellung der Baustraße, der Entwässerung, des Bodengutachtens und der Pflasterung. Dazu können Einsparungen bei den Versorgungsanschlüssen gemeinschaftlich erzielt werden. Notar- Grundbuch- und Vermessungskosten trägt der Käufer.

## Lage

Willinghusen als Ortsteil der Gemeinde Barsbüttel liegt im Südosten des Kreises Stormarn und grenzt unmittelbar an den Osten Hamburgs. Sie wohnen dörflich und dennoch zentral. Die Kindergärten und Grundschule sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Willinghusen ist ein Ortsteil der Gemeinde Barsbüttel im Kreis Stormarn im Süden von Schleswig-Holstein.

Willinghusen liegt in einem Wasserschutzgebiet.

Mit 2183 Einwohnern ist Willinghusen nach Barsbüttel mit rund 8477 Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde. Hier gibt es neben der Kita Piratenschiff mit vier Elementar-, einer Hort- und einer Krippengruppe auch die Grundschule mit rund 150 Schülern, einen großen Sportplatz und natürlich auch eine Feuerwehr.

Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen, Ärzte und Restaurants im angrenzenden Barsbüttel oder der Stadt Glinde bieten eine ausreichende Rundumversorgung. Willinghusen hat unmittelbare Anschlüsse an die Bundesautobahn A 1 Hamburg/Lübeck und A24 Hamburg/Berlin. Dadurch ist die Hamburger Innenstadt von Willinghusen aus in ca. 25 Minuten erreichbar. Der Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist ca. 25 Kilometer weit entfernt. Die HVV Buslinien vervollständigen die vorzügliche Verkehrsanbindung.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Ansicht Richtung Westen



Ansicht Richtung Osten



# Exposé - Grundrisse

