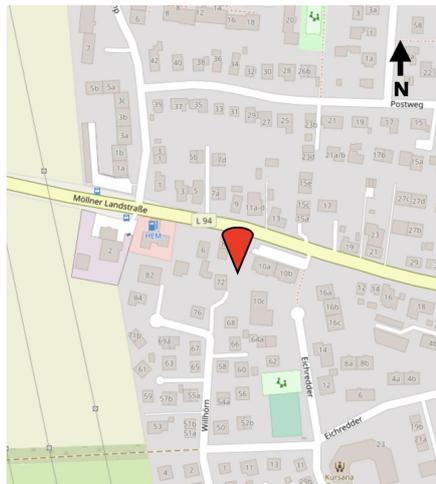


# Exposé

## Wohnen in Oststeinbek

### Baupartner gesucht! Provisionsfreies Grundstück für eine große Doppelhaushälfte

LAGE



Quelle: www.openstreetmap.com

Objekt-Nr. OM-291472

**Wohnen**

Verkauf: **170.000 €**

Ansprechpartner:  
AWS Bau GmbH - Herr Olkusnik  
Telefon: 0172 9912646

Möllner Landstraße 10  
22113 Oststeinbek  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Grundstücksfläche

260,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für unser aktuell angebotenes Baugrundstück suchen wir zwei Baupartner, die gemeinsam ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für ein Doppelhaus, sodass jeder Käufer eine großzügige Doppelhaushälfte erhält.

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer ohne Provision, und das Grundstück ist nicht an einen bestimmten Bauträger gebunden. Zur Vereinfachung haben wir eine unverbindliche Vorauswahl potenzieller Bauträger getroffen: Team Massivhaus, Schwabenhaus und Viebrockhaus. Diese Vorschläge sind nicht bindend, und die Käufer können sich auch für einen anderen Bauträger entscheiden. Mit diesen Partnern können Sie ein maßgeschneidertes Haus nach Ihren individuellen Bedürfnissen bauen.

Besuchen Sie gerne das Grundstück und machen Sie sich mit der Lage vertraut. Es befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Oststeinbek.

Standort: Möllner Landstraße 10, 22113 Oststeinbek

Grundstücksgröße: ca. 547 m<sup>2</sup> (Baufeld 1)

Preise:

- 170.000 € für den Nordteil des Grundstücks mit ca. 260 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- 250.000 € für den Südteil des Grundstücks mit ca. 287 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Die Abrisskosten der Bestandsimmobilien werden hälftig zwischen den Käufern geteilt.

Highlights:

- Zentral und dennoch im Grünen: In der attraktiven Gemeinde Oststeinbek im Hamburger Speckgürtel.
- Exzellente Verkehrsanbindung: Nahe Hamburg, gut erreichbare öffentliche Verkehrsmittel.
- Ideal für Familien: Perfekt für den Bau einer geräumigen Doppelhaushälfte.

Bebauungsmöglichkeiten:

- Flexibles Baufeld: Möglichkeit für Doppelhaus mit ca. 16 x 10 m Grundfläche.
- Großzügige Wohnkonzepte: Platz für großes Wohnzimmer, Speisekammer, Gästezimmer im Erdgeschoss.
- Optimale Möblierung ohne Dachschrägen: Mit zwei Vollgeschossen und Staffelgeschoss. Anpassbare Grundrisse: Konzepte mit 5 Schlafzimmern und Wohnzimmer möglich, flexibel anpassbar.
- Mehrgenerationenwohnen: Geeignet für Mehrgenerationenhaus.
- Wohn- und Nutzfläche je Doppelhaushälfte: ca. 320 m<sup>2</sup> BGF inkl. Keller, ohne Keller 240 m<sup>2</sup> BGF

Planung und Genehmigung (optional):

- Umfassende Unterstützung: Von Planung über Genehmigung bis zum Bau durch den Bauträger
- Individuelle Gestaltung: Ihre Bedürfnisse im Fokus.

Kerndaten:

- Erschließung: Vorhanden
- Planungsrecht: B-Plan №30 B, Gemeinde Oststeinbek

- Ausweisung im B-Plan: WA (Allgemeines Wohngebiet)
- Baugenehmigung: Optional, ca. 3 Monate
- Geschossigkeit: Zwei Vollgeschosse, Dachgeschoss, Kellergeschoss
- Bauvolumen: Ca. 640 m<sup>2</sup> BGF je Doppelhaus (inkl. Kellergeschoss) ohne Keller 480 m<sup>2</sup> BGF, also 240 m<sup>2</sup> BGF je Doppelhaushälfte
- Provision: Keine

## Sonstiges

### Haftungsausschluss

Der Autor hat alle in seinem Bereich bereitgestellten Informationen nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und geprüft. Jedoch übernimmt der Autor keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Grundrisse und Fotos sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu und somit nicht zur genauen Maßentnahme geeignet.

## Lage

Oststeinbek, idyllisch am östlichen Rand der Freien und Hansestadt Hamburg im Kreis Stormarn gelegen, bietet eine umfassende Nahversorgung und Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Die Gemeinde verfügt über eine Vielzahl an Supermärkten und Drogerien. Zudem ist die Hamburger Innenstadt mit Bus, U-Bahn oder Auto in nur etwa 20 Minuten bequem erreichbar. Auch die nahen Zentren von Glinde und Bergedorf bieten eine reichhaltige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Oststeinbek ist ein Paradies für Naturfreunde und Aktivurlauber. Die Gemeinde und ihre umliegenden Nachbargemeinden verfügen über zahlreiche Parks und Naturschutzgebiete, die ein vielfältiges Freizeitangebot für Jung und Alt bieten.

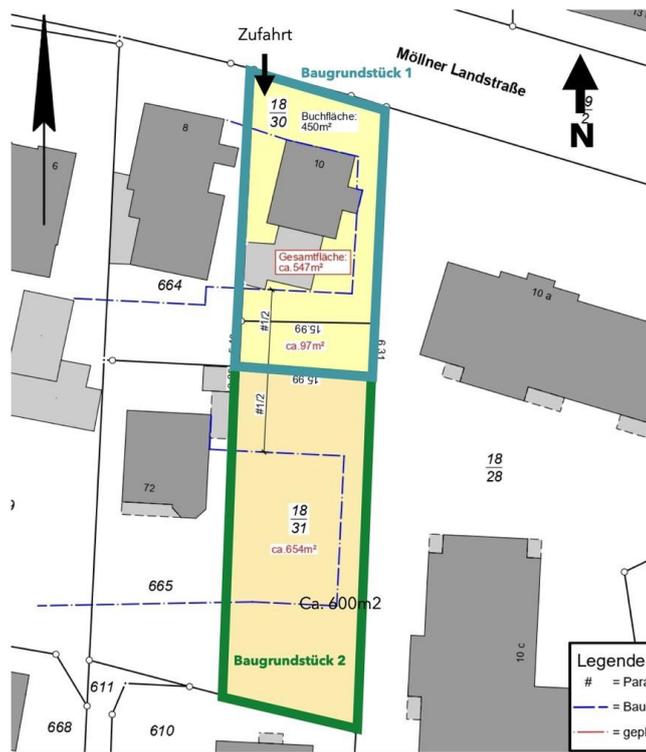
Zudem zeichnet sich die Region durch ein breitgefächertes Angebot an Sport- und Kulturaktivitäten aus, was Oststeinbek und seine Umgebung zu einem attraktiven Ort für ein lebendiges und abwechslungsreiches Leben macht.

### **Infrastruktur:**

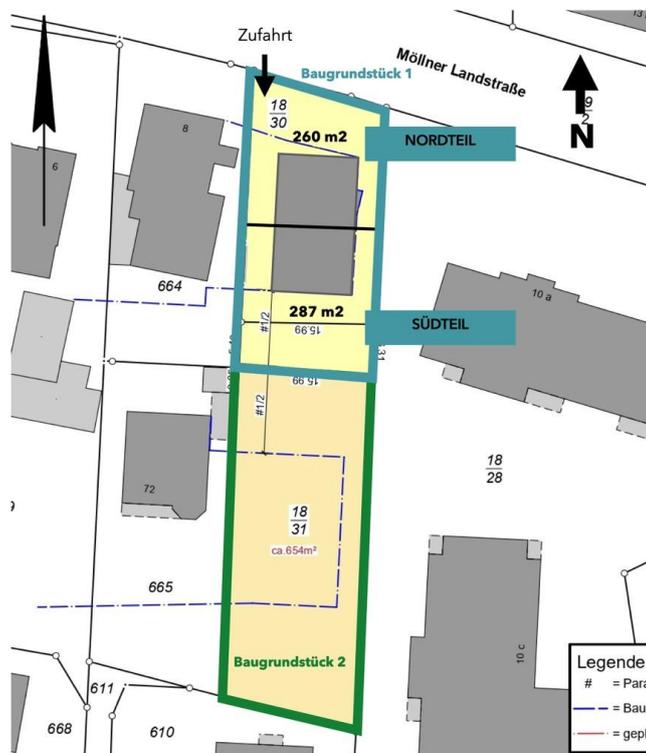
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

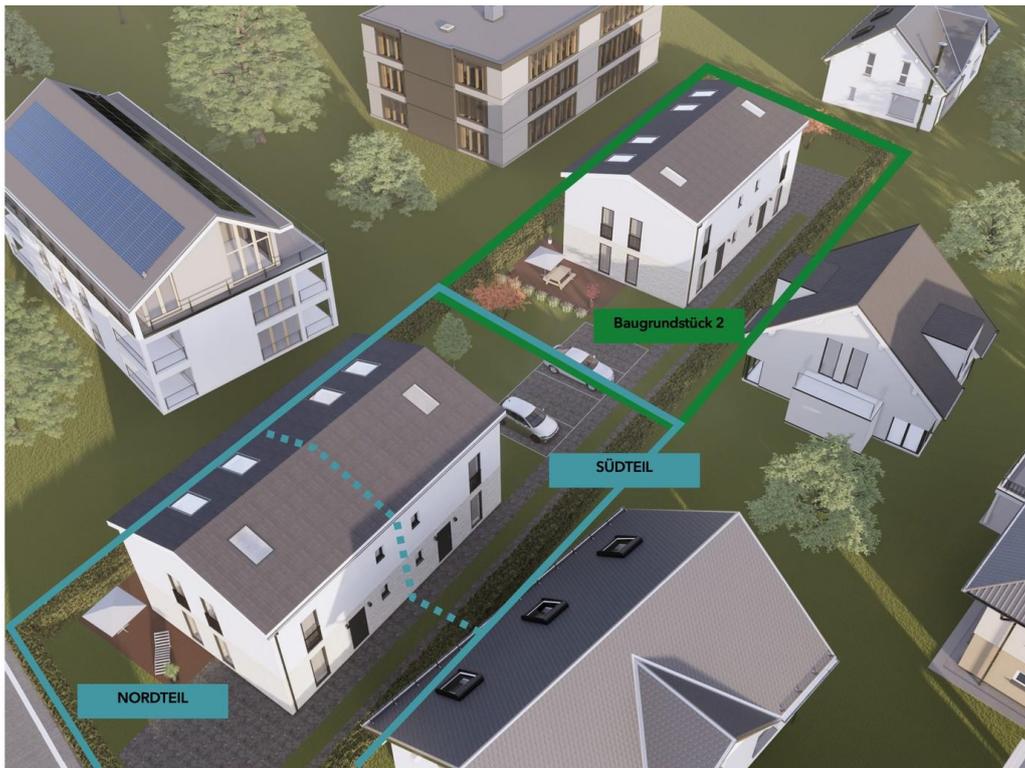
## GRUNDSTÜCK



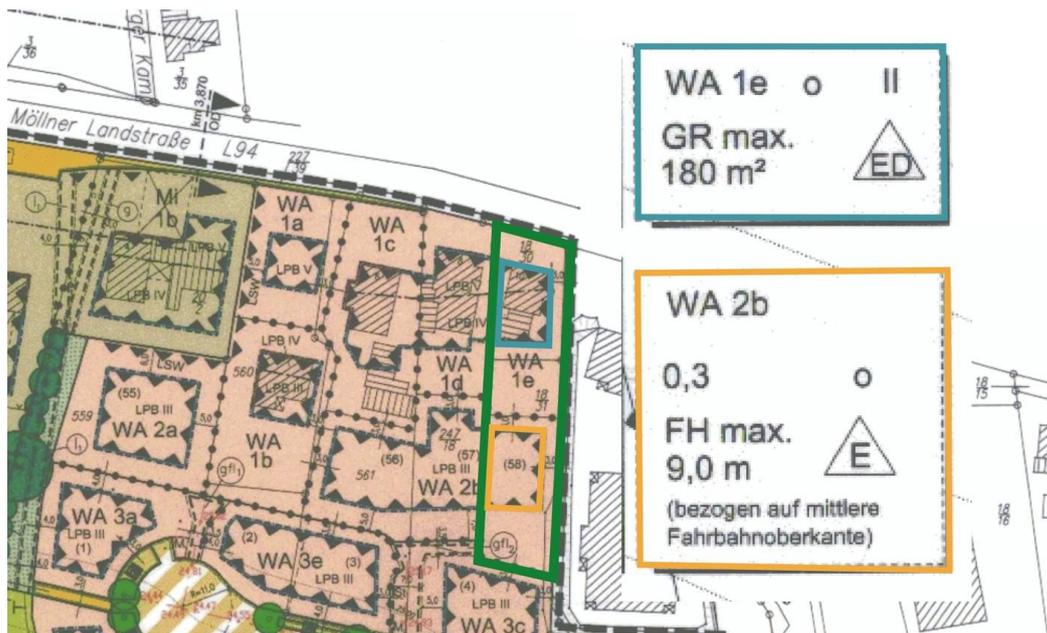
## GRUNDSTÜCK



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## LAGEPLAN

Alle Angaben sind ohne Gewähr und sind durch den Erwerber zu prüfen.  
Quelle: [http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Oststein\\_BPL\\_30B.jpg](http://pubweb.itv-stormarn.de/gis/plaene/Oststein_BPL_30B.jpg)



## PLANUNG - GRUNDRISS EG

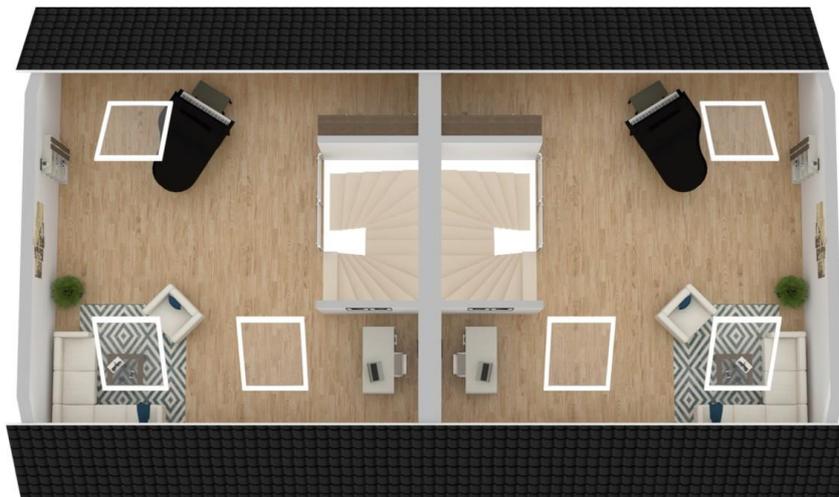
# Exposé - Galerie



SÜDTEIL

NORDTEIL

PLANUNG - GRUNDRISS 1. OG

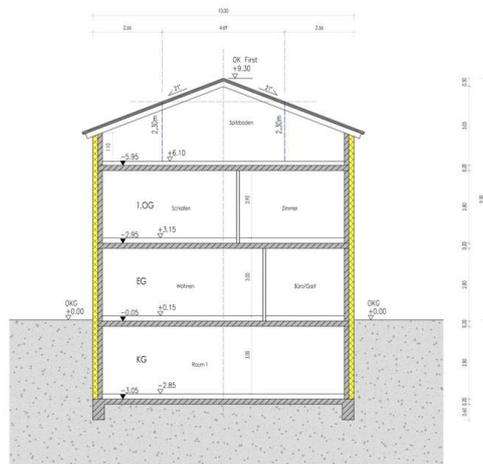


SÜDTEIL

NORDTEIL

PLANUNG - GRUNDRISS DG

# Exposé - Galerie



Schnitt A-A

PLANUNG - SCHNITT

Planinhalt:					
Phase: <b>Bauantrag</b>		Planbez.: <b>Schnitt</b>			
Entwurfsverfasser:		Baurohdaten: Mülner Lands: 10 22113 Oststeinbek			
-		Bauherr: WASA Home GmbH Im Hagen 2 22113 Oststeinbek			
-					
-					
Datum/Unterschrift Bauherr:			Datum/Unterschrift Planer:		
Planer/Zechner:	Datum:	Maßstab:	Projektnummer:	Plan Nr.:	Index:
DG		1 : 100	LAN10	6	