

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer ARI21010

## Außergewöhnliches Grundstück mit großem Potential

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**Auf Anfrage**

**Provision**

**6% inkl. MwSt. bezogen auf den beurkundeten Kaufpreis inkl.**

**Grundstücksfläche**

**43.000,0 m<sup>2</sup>**

### Energieausweis

**Energieausweis ist in Bearbeitung**

### Objektbeschreibung

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:[info@radden-immobilien.de](mailto:info@radden-immobilien.de)

[Online ansehen](#)

**Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.**

## **Lage**

*Tauchen Sie ein in die idyllische Landschaft von Kröppelshagen-Fahrendorf und entdecken Sie das potentielle Neubaugebiet. Perfekt für junge Familien, bietet diese aufstrebende Nachbarschaft eine Mischung aus modernem Wohnen, gesunden Grünflächen und einer hervorragenden Einbindung in die Infrastruktur.*

*Das Lebensmittelangebot liegt um die Ecke: Gleich drei Supermärkte, darunter Lidl und Aldi, befinden sich in bequemer Erreichbarkeit, was den alltäglichen Einkauf erleichtert. Besonders wichtige Medizin- und Gesundheitseinrichtungen, sorgen für zusätzliche Sicherheit und Komfort.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und ermöglicht Fahrten in die nähere Umgebung ohne eigenes Auto. Im benachbarten Aumühle befindet sich eine S-Bahn Station. Die nächste Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt.*

*Dieser Ort ist ein Traum für Familien, die unter der gesunden Mischung aus städtischem Leben und Natur aufwachsen möchten. Die nächstgelegene Klinik ist das renommierte Krankenhaus Reinbek St. Adolf-Stift, und es gibt diverse Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung, was dazu beiträgt, dass Kinder hier eine aktive und gesunde Lebensweise pflegen können.*

*Die lokale Bevölkerung ist eine harmonische Mischung aus verschiedenen Altersgruppen, wobei es eine erfreuliche Anzahl junger Familien gibt, die eine dynamische und lebhafte Atmosphäre in diesem Viertel schaffen. Leerstand ist hier ein Fremdwort und die Nahversorgung erstklassig, was diese Nachbarschaft zu einer sehr begehrten Wohnlage macht.*

*Entdecken Sie das Leben in Kröppelshagen - ein außergewöhnlicher Ort, um Ihr neues Zuhause aufzubauen und Ihre Familie in einer sicheren, gesunden Umgebung großzuziehen.*

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

## Objektbeschreibung

*Für das ca. 43.000 m<sup>2</sup> große Areal muss von der Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf ein Bebauungsplan erstellt werden.*

*Sieben Varianten für eine mögliche Bebauung sind von einem Stadtplanungsbüro erstellt worden und liegen dem Verkäufer vor.*

*In dem neuen Entwurf des Regionalplans III aus 2023 ist ersichtlich, dass dieses Grundstück im Bereich des Siedlungsgebietes belegen ist.*

*Eine Baulandentwicklung des Grundstücks wäre auf Grund der beiden bereits bestehenden Bebauungspläne im Süden und Osten eine sinnvolle Erweiterung, zu den westlich und nördlich gelegenen Waldgrenzen.*

*Darüber hinaus wäre es auch für das Ortsbild und Gebäudegefüge für Kröppelshagen vorteilhaft hier ein Baugebiet auszuweisen.*

*Eine Zuwegung zu den Grundstücken wäre direkt von der B 208 oder über die Straße Am Schlinken möglich.*

## Sonstiges

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmakler ist Annette Radden Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Annette Radden Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Annette Radden Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an Annette Radden Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend vor dem Zwischenverkauf.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:[info@radden-immobilien.de](mailto:info@radden-immobilien.de)

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:[info@radden-immobilien.de](mailto:info@radden-immobilien.de)

[Online ansehen](#)

# Immobilienmakler Sachsenwald

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:[info@radden-immobilien.de](mailto:info@radden-immobilien.de)

[Online ansehen](#)