

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer ARI22026

einzigartiges gewerblich genutztes Grundstück in Aumühle - Friedrichsruh

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Grundstücksfläche

Auf Anfrage
6% inkl. MwSt. bezogen auf den beurkundeten Kaufpreis inkl.
49.673,0 m²

Energieausweis

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Entdecken Sie Aumühle, eine ruhige Oase, die historischen Charme mit umfangreichen Grünflächen und einer hervorragenden Anbindung kombiniert. Hier profitieren Sie von einer ausgewogenen Altersstruktur der Bevölkerung – eine lebendige Gemeinschaft aus Familien, Berufstätigen und Senioren erwartet Sie.

Die Liegenschaft der 'Holzhof' befindet sich in einer sowohl zentralen als auch idyllischen Lage, ist jedoch zugleich nah an alltäglichen Einrichtungen. Obi liegt 7 km Östlich und Ihre täglichen Einkäufe erledigen Sie bequem in nahegelegenen Supermärkten wie Rewe und Edeka.

Die Gegend zeichnet sich durch ihre dörfliche Ruhe aus und bietet gleichzeitig exzellente Verkehrsverbindungen. Nur 4,4 km entfernt befindet sich die Autobahnauffahrt zur A 24. Zusätzlich sorgt eine Buslinie, die direkt vom S-Bahnhof Aumühle zum Grundstück führt, für eine nahtlose Anbindung an regionale und überregionale Ziele.

Die Region bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, ideal für Sportbegeisterte und aktive Familien. Es gibt zahlreiche Sportanlagen, Spielplätze und Bildungseinrichtungen für Kinder in der Nähe.

Der internationale Flughafen Hamburg ist schnell erreichbar und bietet insbesondere für Geschäftsreisende und internationale Besucher praktische Vorteile.

In Aumühle genießen Sie die perfekte Balance aus ländlicher Ruhe und zentraler Lage – ideal für gewerbliche Immobilienbesitzer, die Wert auf gute Erreichbarkeit und vollständige Infrastruktur legen.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von etwa 50.000 m² und ist in zwei Bereiche unterteilt. Der Bereich Holzhof 1, der bereits gewerblich genutzt wird und etwa 19.472 m² umfasst, beherbergt einen Holzverarbeitenden Betrieb samt zugehörigen Gebäuden. Angrenzend an Holzhof 1 befindet sich das Gelände Holzhof 2 mit einer Fläche von ca. 30.201 m². Beide Grundstücke sind über zwei separate Zugangswege erreichbar.

Eine Ausweitung des gewerblich genutzten Areals Holzhof 1 durch Integration des Geländes Holzhof 2 könnte sinnvoll sein, um einen zusammenhängenden Gewerbepark zu schaffen. Für die zukünftige Entwicklung des Areals ist die Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Gemeinde Aumühle erforderlich.

Kaufpreise:

Holzhof 1 ist für 2,93 Millionen Euro verfügbar.

Holzhof 2 kann für 1,4 Millionen Euro erworben werden.

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.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email: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

[Online ansehen](#)