Ammersbek / Hoisbüttel

Vielseitiges Wäldchen mit Bachlauf am Hamburger Stadtrand

Objektnummer: 26101029



KAUFPREIS: 98.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 40856 m²

Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Auf einen Blick

Objektnummer	26101029

Kaufpreis	98.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Die Immobilie





Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Die Immobilie



Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Ein erster Eindruck

Naturverbunden, wertbeständig und zugleich hervorragend angebunden: Dieses außergewöhnliche Waldgrundstück verbindet Eigenschaften, die in dieser Kombination nur selten zu finden sind.

Über hervorragend befestigte Wege erreichbar, bietet der Wald einerseits einen besonderen Sachwert mit langfristiger Perspektive andererseits einen hohen ideellen Wert: Holz als nachwachsender Rohstoff, ein eigener Bachlauf und die Möglichkeit, sich einen privaten Rückzugsort inmitten der Natur zu bewahren, verleihen dem Grundstück gerade auch unter sich veränderten Rahmenbedingungen eine besondere Qualität. Vielfältige Möglichkeiten der forstwirtschaftlichen und naturbezogenen Nutzung in außergewöhnlich attraktiver Lage im direkten Hamburger Umland sind als langfristige Kapitalanlage äußerst interessant.

Das Grundstück liegt in einem naturnah geprägten Umfeld mit Reitanlagen und einem Golfplatz und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Supermärkte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Busverbindungen sowie ein U-Bahn-Anschluss sind schnell erreichbar.

Der Wald selbst präsentiert sich abwechslungsreich und naturnah. Als Laubmischwald mit mehreren Vegetationszonen bietet er ein vielfältiges und ökologisch wertvolles Umfeld. Die heutigen Bestände wurden überwiegend aufgeforstet und sind inzwischen etwa 30 bis 50 Jahre alt. Vereinzelt findet sich zudem sehr alter Baumbestand, der dem Wald zusätzlichen Charakter und Wert verleiht. Eine besondere Qualität des Grundstücks ist seine abwechslungsreiche Struktur. Neben den bewaldeten Bereichen öffnet sich eine wunderschöne Lichtung mit einer bereits vorhandenen Feuerstelle und Sitzmöglichkeiten. Sie schafft einen Ort zum Verweilen und bietet zugleich ideale Voraussetzungen für naturbezogene Aktivitäten und Veranstaltungen. Ein weiteres Highlight ist der eigene Bachlauf, der das Grundstück durchzieht. Das Wasser wurde untersucht und als trinkbar eingestuft und stellt damit eine außergewöhnliche natürliche Ressource für Mensch und Tier dar.

Dieses außergewöhnliche Grundstück in unmittelbarer Nähe zur Hansestadt Hamburg ist für Menschen, die einen langfristigen Sachwert, natürlichen Rückzugsort und Raum für vielfältige eigene Ideen suchen. Lassen Sie Ihrer Phantasie hier freien Lauf.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Traumgrundstück bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Alles zum Standort

Natur vor der Haustür und Hamburg in unmittelbarer Reichweite:

Das Waldgrundstück befindet sich in außergewöhnlicher Lage am nordöstlichen Hamburger Stadtrand, im landschaftlich reizvollen Umfeld von Hoisbüttel, einem Ortsteil der Gemeinde Ammersbek im Kreis Stormarn.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wald- und Grünflächen, Reitanlagen, Pferdekoppeln und dem nahegelegenen Golfplatz. Damit bietet die Lage ein ausgesprochen naturnahes und zugleich hochwertiges Umfeld. Auch der Bredenbeker Teich und zahlreiche Wege durch die umliegende Landschaft unterstreichen den hohen Freizeit- und Erholungswert der Region.

Gleichzeitig ist die Anbindung an Hamburg ausgesprochen komfortabel. Der U-Bahnhof Hoisbüttel bietet Anschluss an die Hamburger U1 und verbindet das Umland direkt mit dem Hamburger Stadtgebiet. Ergänzend stehen verschiedene Busverbindungen zur Verfügung.

Auch die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist hervorragend: Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. So lässt sich die Ruhe und Abgeschiedenheit eines eigenen Waldes genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut erschlossenen Lage verzichten zu müssen.

Hoisbüttel und Ammersbek stehen dabei für eine besondere Verbindung aus ländlich-naturverbundener Lebensqualität und der Nähe zur Metropole Hamburg. Die Nachbarstädte Ahrensburg und Bargteheide sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Eine Lage, die für ein Waldgrundstück kaum attraktiver sein könnte: Ruhig, grün und naturnah – und gleichzeitig hervorragend an Hamburg angebunden.

Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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 und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26101029 - 22949 Ammersbek / Hoisbüttel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com