

Steinburg

## Landleben zum Selbst-Gestalten

????????? ??????????: 24197024

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 395.000 EUR • ?????? ????: 2.329 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

?? ??? ??????

|                     |          |                  |   |
|---------------------|----------|------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24197024 | ????? ???????    | 395.000 EUR   |
|                     |          | ??????           | ?????????   |
|                     |          | ???????????????? |   |
|                     |          | ????????????     | Käuferprovision<br>beträgt 6,25 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

?? ?????????





???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

?? ?????????





???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

?? ?????????





???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

??? ?????? ???????????

Das hier angebotene Grundstück hat eine Größe von ca. 2.329 m<sup>2</sup> und befindet sich in ländlicher Lage der Gemeinde Steinburg Ortsteil Eichede. Es ist derzeit im vorderen Grundstücksbereich mit einem Bauernhaus bebaut, im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine Scheune. Die Grundfläche von dem Bauernhaus beträgt ca. 16 Meter x 13 Meter. Eine zusätzliche Bebauung wäre gegebenenfalls denkbar. Das Grundstück hat eine vordere Breite zur Straße von ca. 41 Metern und eine mittlere Breite von ca. 35 Metern sowie eine Länge von ca. 67 Metern. Die Bebauung ist nach § 34 Baugesetzbuch möglich. Danach ist ein Vorhaben zulässig, welches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die umliegende Bebauung ist vornehmlich durch Einfamilienhäuser geprägt. Hier könnten Sie ihr Einfamilienhaus in ländlicher Umgebung planen, das konkrete Baufenster und die Möglichkeit, ein Doppelhaus zu errichten, müssen im Einzelfall geprüft und entsprechend beantragt werden. Die Abrisskosten des Altbestandes gehen zu Lasten des Käufers. Diese Angaben sind unverbindlich und vom Käufer selbst zu prüfen.



???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

??? ??? ??? ????????????

Eichede liegt südlich von Bad Oldesloe und nordöstlich von Hamburg. Es gehört zu der Gemeinde Steinburg, die aus den Ortsteilen Eichede, Mollhagen und Sprenge besteht. Die reizvolle Landschaft mit Flüssen, Wiesen und Feldern lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Für weitere sportliche Aktivitäten bietet der TSV Mollhagen eine große Auswahl an Sportarten. Zusätzlich gibt es im Nachbardorf den SV Eichede, der besonders durch seine erfolgreiche Fußballabteilung bekannt ist, aber auch andere Sportarten wie Handball und Tischtennis anbietet. Reitfreunde sind beim Reitverein Mollhagen e. V. gut aufgehoben und finden Gleichgesinnte. Im Nachbarort Mollhagen finden Sie zudem Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, unter anderem einen Supermarkt, Ärzte und eine Bank. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind ebenfalls in der Gemeinde ansässig. Weiterführende Schulen mit Schulbusverbindung sind in den angrenzenden Städten Bargteheide und Bad Oldesloe gut zu erreichen. Über die Bundesstraße 404 erreichen Sie zügig die Autobahnen A1 Richtung Hamburg-Lübeck, A 24 Richtung Berlin und A 21 Richtung Kiel. Dieser Umstand ermöglicht ländliches Leben mit einer schnellen Anbindung an die urbanen Regionen.

??????? ???????: 24197024 - 22964 Steinburg

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 24197024 - 22964 Steinburg

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Katrin Ebbers

---

Hamburger Straße 25 Ahrensburg  
E-Mail: [ahrensburg@von-poll.com](mailto:ahrensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)