

Auf Wolke 7!

21423 Winsen (Luhe), Wohngrundstück zum Kauf

Objekt-ID: 46510



N: 5911734
Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg - Katasteramt Winsen -
Von-Schütz-Ring 3
21423 Winsen (Luhe)
Bereitgestellt durch:
Schröder Immobilien
Winsen (Luhe)
Von-Schütz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)
Zeichens:
Bei aller Verantwortung für nichtigere oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Widmung wird die
Hogermeyer Geoplatte- und Nutzungsgesamtheiten (HOG) zu Kaufzwecken, ggf. auch öffentlichen Nutzungszwecken über
einen zusätzlich mit der Karte (bzw. Veranschaulichungsbehörde) abzuschließenden Nutzungsvortrag zu erwerben.
www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

Kaufpreis: 233.250 EUR



Auf Wolke 7!

Objekt-ID	46510
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	(Borstel) 21423 Winsen (Luhe)
Grundstück ca.	622 m ²
Grundflächenzahl	0,25
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Kaufpreis	233.250 EUR



Objektbeschreibung

Träumen Sie davon, gemeinsam mit Freunden oder Familie ein Haus zu bauen? Eine harmonische Nachbarschaft zu genießen und gleichzeitig von geteilten Kosten zu profitieren? In einer ruhigen, ländlichen Umgebung und dennoch zentral gelegen? Dann haben wir hier das perfekte Grundstück für Sie!

Das Grundstück Nr. 7 (siehe Lageplan) bietet mit 622 m² ausreichend Platz für die Errichtung eines Doppelhauses oder eines Einfamilienhauses.

Gemäß §34 BauGB ist die Bebauung an die bestehende Nachbarschaft anzupassen, sodass Ihr Bauprojekt sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Die Fertigstellung der Erschließung erfolgt spätestens im 1. Halbjahr 2026.

Die Zufahrt erfolgt über eine reine Anwohnerstraße – ideal für Ruhe und Sicherheit.

Familienfreundlich und naturnah:

Dieses Grundstück liegt in einer kinderfreundlichen Umgebung mit viel Platz für einen großen Garten, in dem Kinder ungestört spielen können. Die kurze Distanz zu Schulen, Kindergärten und sicheren Straßen macht es zum perfekten Ort für Familien.

Zögern Sie nicht! Sichern Sie sich dieses besondere Grundstück und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Jan Laubacher

Bei Interesse senden Sie bitte eine E-Mail an laubacher@schroederimmobilien.de

Weitere Infos unter: www.SchroederImmobilien.de

Mit diesem Kurzexposee bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zu dem Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe), ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt.

Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E - Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht



vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Schröder Immobilien
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33
Email: info@schroederimmobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung



Lage

Die Baugrundstücke in diesem überschaubaren und familienfreundlichen Neubaugebiet liegen idyllisch in einer ruhigen Wohnstraße im Ortsteil Borstel. Hier verbinden sich ländliche Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur, um Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Lebensmittelpunkt zu bieten. Borstel ist ein östlich gelegener Ortsteil der Stadt Winsen (Luhe) und überzeugt mit seiner naturnahen Umgebung und gleichzeitig kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen:

Freizeit und Sport: In direkter Nähe befinden sich der MTV Borstel-Sangenstedt e.V. sowie die Freiwillige Feuerwehr Borstel.

Schule und Kindergarten: Die Grundschule "Borsteler Grund" ist nur 800 Meter entfernt und leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Außerdem sind auch weiterführende Schulen schnell in Winsen (Luhe) zu erreichen. Der Waldorfkindergarten in Borstel bietet Betreuung in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten: Der Mines-Markt in der Königsstraße liegt nur 5 Minuten Fußweg entfernt – perfekt, um frische Brötchen beim morgendlichen Spaziergang zu holen. Desweiteren erreichen Sie Rewe, Aldi, Famila usw. in 5 min mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad.

Natur und Erholung: Das Naturschutzgebiet Rethmoorsee lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung inmitten der Natur ein.

Verkehrsanbindung:

Borstel punktet mit seiner verkehrsgünstigen Lage.

Über die Kreisstraße 84 haben Sie schnelle Anbindungen an die A39 und die Innenstadt von Winsen (Luhe). Die Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und mit direkter Anbindung in die Innenstadt. Hamburg und Lüneburg erreichen Sie innerhalb von 30 Minuten mit dem Auto.

Der Bahnhof Winsen, nur 2 km entfernt, bietet Anschlüsse im HVV-Tarif und eine komfortable Alternative zum Auto.

21423 Winsen (Luhe), Deutschland





Flurkarte



Bauplatz

