

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer ARI25048

Idyllische Lage von Aumühle: Traumhaftes Grundstück mitten im Grünen

Eckdaten

Grundstücksfläche 1.750,0 m²

Energieausweis

Geltende EnEV Nicht nötig
Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Lage

Die Gemeinde Aumühle mit ca. 3.250 Einwohnern versteht sich heute unabhängig ihrer Bismarck'schen Tradition als moderner Ort, der Idylle und Beschaulichkeit mit einer vorzüglichen Infrastruktur verknüpft. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs erreicht man bequem zu Fuß. Das Zentrum von Bergedorf ist nur wenige PKW-Minuten entfernt. Freizeitangebote wie nahegelegene Golf-, Tennis- und Reitvereine sind ebenso zügig zu erreichen.

Der angrenzende Sachsenwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich vor Ort, weiterführende Schulen sind in den benachbarten Gemeinden und Städten Wentorf und Reinbek sowie in Bergedorf vorhanden. In die Hamburger Innenstadt fährt man schnell über die Bundesstraße 5. Hervorragend verkehrsgünstig gelegen sind die Anschlussstellen an die A1 (Lübeck–Bremen) und A24 (Hamburg–Berlin). Der S-Bahnhof Aumühle verfügt zudem über eine direkte Verbindung nach Hamburg.

Objektbeschreibung

Das ca. 1.750 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt und für ausreichend Privatsphäre blickdicht bepflanzt. Direkt an das Haus grenzt eine pflegeleichte Rasenfläche mit altem Baumbestand.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Aumühle.

Dieser schreibt eine Einzelhausbebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,2 vor. Zudem ist die Errichtung von einem Vollgeschoss zuzüglich eines ausgebauten Dachgeschosses zulässig. Es ist eine Mindestgrundstücksgröße von 1.100 m² vorgeschrieben. Den vollständigen Bebauungsplan finden Sie unter folgendem Link:

https://www.amt-hohe-elbgeest.de/media/custom/2610_850_1.PDF?1585819347

Wir weisen darauf hin, dass die Bebaubarkeit vom Käufer allein zu prüfen ist. Die Kosten für einen Abriss der Bestandsimmobilie sind von dem Käufern allein zu tragen. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit der Angaben können keine Gewähr und Haftung übernommen werden.

Dieses Grundstück eignet sich für Familien und Naturliebhaber, die eine ruhige Wohnlage in dennoch zentraler Umgebung im Speckgürtel von Hamburg zu schätzen wissen.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



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

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.