



HOHORST | SCHWIER
IMMOBILIEN

Grundstück mit Altbestand – Zwei-Parteien- Haus in Wedel

22880 Wedel, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: HS-23-268



Wohnfläche ca.: 190 m² - Zimmer: 8





Grundstück mit Altbestand – Zwei-Parteien-Haus in Wedel

Objekt ID	HS-23-268
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	22880 Wedel Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	190 m ²
Grundstück ca.	945 m ²
Grundflächenzahl	0.3
Geschossflächenzahl	0.4
Zimmer	8
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1903
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Stellplätze gesamt	5
Garagen	5 Stellplätze
Verfügbar ab	kurzfristig

Lage Lang

Willkommen in Wedel, einem charmanten Städtchen, das den perfekten Mix aus städtischem Flair und dörflichem Charme bietet. Eingebettet zwischen der pulsierenden Metropole Hamburg und der idyllischen Elbe, bietet Wedel ein außergewöhnliches Lebensgefühl. Hier findet man alle Vorzüge einer Großstadt kombiniert mit der Ruhe und der Naturverbundenheit eines ländlichen Ortes.

Lage und Infrastruktur

Geografisch gesehen befindet sich Wedel im äußersten





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Westen von Hamburg, direkt an der Elbe. Die Stadt profitiert von ihrer Nähe zur Hansestadt, bietet jedoch gleichzeitig eine beruhigende Abwechslung mit ihrer üppigen Natur und dem dörflichen Charme. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer regelmäßigen S-Bahn-Verbindungen nach Hamburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in Wedel in Hülle und Fülle vorhanden, was das tägliche Leben ungemein erleichtert.

Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten

Die Lebensqualität in Wedel ist außergewöhnlich. Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, vom Spaziergang am malerischen Elbufer bis hin zum Besuch der zahlreichen Kulturveranstaltungen, bereichert das Leben in dieser Stadt. Die lokale Gastronomieszene ist vielfältig, mit gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants und charmanten Einkaufsmöglichkeiten. Zudem bietet der jährliche "Wedeler Hafenfest" ein unvergessliches Gemeinschaftserlebnis für Jung und Alt.

Natur und Umwelt

Die natürliche Schönheit von Wedel ist atemberaubend. Der Elbstrand und der Naturschutzpark Wedeler Marsch bieten Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge, Radtouren oder Picknicks. Zudem engagiert sich die Stadt in Sachen Umweltschutz und Nachhaltigkeit, was sich in verschiedenen Initiativen und Projekten widerspiegelt.

Wirtschaftliche Perspektiven und Entwicklung

Wirtschaftlich gesehen, ist Wedel ein Ort mit viel Potenzial. Die Stadt beherbergt verschiedene Unternehmen und bietet zahlreiche Arbeitsplätze. Darüber hinaus sind in den letzten Jahren mehrere Infrastrukturprojekte realisiert worden, was die Attraktivität des Standortes weiter erhöht.

In Wedel erwartet Sie ein Lebensgefühl, das Sie anderswo kaum finden. Mit seiner einzigartigen Mischung aus Stadt- und Landleben, seiner wunderschönen Natur und seiner lebendigen Gemeinschaft bietet Wedel einen Lebensraum, der seinesgleichen sucht. Wir laden Sie ein, die Schönheit und den Charme von Wedel selbst zu erleben. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie Wedel - Sie werden es nicht





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

bereuen!

Objektbeschreibung Lang

Ihr eigenes Paradies: Das Wedeler Grundstück, das Ihre Träume erfüllt

Stellen Sie sich einen warmen Sommerabend vor. Sie sitzen auf Ihrer Terrasse und lauschen dem leisen Summen der Stadt, während die Sonne langsam hinter den Dächern von Wedel untergeht. Das ist kein Traum - das ist Ihre neue Realität.

Wir freuen uns, Ihnen ein einzigartiges Baugrundstück im pulsierenden Herzen von Wedel präsentieren zu können. Auf diesem großzügigen 945 m² Grundstück, umgeben von grünen Bäumen und dem lebendigen Treiben der Stadt, können Sie Ihr persönliches Wohnparadies erschaffen.

Ob Sie das Bestehende lieben und das charmante Einfamilienhaus nach Ihren Wünschen kernsanieren möchten oder das Potenzial des Grundstücks für einen Neubau nutzen und Ihr Traumhaus von Grund auf gestalten wollen – die Wahl liegt in Ihren Händen.

Das Grundstück ist gemäß Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder" für ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Bauweise (o) vorgesehen. Mit zwei Vollgeschossen und einer großzügigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 eröffnen sich Ihnen nahezu unbegrenzte Möglichkeiten zur Realisierung Ihres Wohntraums.

Stellen Sie sich vor, wie Ihre Kinder auf dem weitläufigen Grundstück spielen, während Sie auf der Terrasse ein Buch lesen und den Duft von frisch gemähtem Gras und blühenden Blumen einatmen.

Doch zögern Sie nicht zu lange - diese exklusive Gelegenheit ist zeitlich begrenzt und wartet darauf, von einem visionären Eigenheimbesitzer wie Ihnen wahrgenommen zu werden.

Sind Sie bereit, Ihre Träume in die Realität umzusetzen? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Warten Sie nicht, bis es zu spät ist - nehmen Sie Ihr Glück in die Hand und schreiben Sie Ihre eigene Geschichte. Ihr neues Leben in Wedel wartet auf Sie!

Sonstige Angaben Lang

Dieses einzigartige Angebot ist zu verlockend, um es zu





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

verpassen. Entdecken Sie das wahre Potenzial dieses Grundstückes und lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf. Bitte beachten Sie, dass eine Begehung des Grundstückes nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich ist, um die Privatsphäre der aktuellen Bewohner zu wahren.

Zögern Sie nicht, uns jetzt zu kontaktieren und einen exklusiven Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihren Traum vom eigenen Heim zu verwirklichen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und gemeinsam mit Ihnen Ihre Vision Wirklichkeit werden zu lassen!

Preis Auf Anfrage	1
Status	In Vermarktung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,29% inkl. der gesetzlichen MwSt. des beurkundeten Gesamtkaufpreises Der Käufer ist verpflichtet, eine Courtage in Höhe von 3,29 % des Gesamtkaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Hohorst & Schwier Immobilien GmbH zu zahlen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Mit dem Verkäufer besteht ein Maklervertrag zur Zahlung der Courtage in gleicher Höhe.
Preis	auf Anfrage





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ihr eigenes Paradies: Das Wedeler Grundstück, das Ihre Träume erfüllt

Stellen Sie sich einen warmen Sommerabend vor. Sie sitzen auf Ihrer Terrasse und lauschen dem leisen Summen der Stadt, während die Sonne langsam hinter den Dächern von Wedel untergeht. Das ist kein Traum - das ist Ihre neue Realität.

Wir freuen uns, Ihnen ein einzigartiges Baugrundstück im pulsierenden Herzen von Wedel präsentieren zu können. Auf diesem großzügigen 945 m² Grundstück, umgeben von grünen Bäumen und dem lebendigen Treiben der Stadt, können Sie Ihr persönliches Wohnparadies erschaffen.

Ob Sie das Bestehende lieben und das charmante Einfamilienhaus nach Ihren Wünschen kernsanieren möchten oder das Potenzial des Grundstücks für einen Neubau nutzen und Ihr Traumhaus von Grund auf gestalten wollen – die Wahl liegt in Ihren Händen.

Das Grundstück ist gemäß Bebauungsplan Nr. 37 "Am Redder" für ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener Bauweise (o) vorgesehen. Mit zwei Vollgeschossen und einer großzügigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 eröffnen sich Ihnen nahezu unbegrenzte Möglichkeiten zur Realisierung Ihres Wohntraums.

Stellen Sie sich vor, wie Ihre Kinder auf dem weitläufigen Grundstück spielen, während Sie auf der Terrasse ein Buch lesen und den Duft von frisch gemähtem Gras und blühenden Blumen einatmen.

Ihr individuelles Bieterverfahren:

Wir wissen, wie wichtig Ihr zukünftiges Zuhause ist. Deshalb bieten wir persönliche Einzelbesichtigungen an, bei denen Sie in Ruhe und ohne Zeitdruck die Besonderheit dieser Immobilie erleben können. Nach Ihrem Besuch haben Sie die Möglichkeit, ein individuelles Kaufangebot zu unterbreiten – ein Schritt in Richtung Ihres Traumhauses.

Sonstiges

Dieses einzigartige Angebot ist zu verlockend, um es zu verpassen. Entdecken Sie das wahre Potenzial dieses Grundstückes und lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf. Bitte beachten Sie, dass eine Begehung des Grundstückes nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich ist, um die Privatsphäre der aktuellen Bewohner zu wahren.

Zögern Sie nicht, uns jetzt zu kontaktieren und einen exklusiven Besichtigungstermin zu vereinbaren. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihren Traum vom eigenen Heim zu verwirklichen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und gemeinsam mit Ihnen Ihre Vision Wirklichkeit werden zu lassen!

Energieausweis





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN

Lage

Willkommen in Wedel, einem charmanten Städtchen, das den perfekten Mix aus städtischem Flair und dörflichem Charme bietet. Eingebettet zwischen der pulsierenden Metropole Hamburg und der idyllischen Elbe, bietet Wedel ein außergewöhnliches Lebensgefühl. Hier findet man alle Vorzüge einer Großstadt kombiniert mit der Ruhe und der Naturverbundenheit eines ländlichen Ortes.

Lage und Infrastruktur

Geografisch gesehen befindet sich Wedel im äußersten Westen von Hamburg, direkt an der Elbe. Die Stadt profitiert von ihrer Nähe zur Hansestadt, bietet jedoch gleichzeitig eine beruhigende Abwechslung mit ihrer üppigen Natur und dem dörflichen Charme. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer regelmäßigen S-Bahn-Verbindungen nach Hamburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind in Wedel in Hülle und Fülle vorhanden, was das tägliche Leben ungemein erleichtert.

Lebensqualität und Freizeitmöglichkeiten

Die Lebensqualität in Wedel ist außergewöhnlich. Eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, vom Spaziergang am malerischen Elbufer bis hin zum Besuch der zahlreichen Kulturveranstaltungen, bereichert das Leben in dieser Stadt. Die lokale Gastronomieszene ist vielfältig, mit gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants und charmanten Einkaufsmöglichkeiten. Zudem bietet der jährliche "Wedeler Hafenfest" ein unvergessliches Gemeinschaftserlebnis für Jung und Alt.

Natur und Umwelt

Die natürliche Schönheit von Wedel ist atemberaubend. Der Elbstrand und der Naturschutzpark Wedeler Marsch bieten Möglichkeiten für entspannte Spaziergänge, Radtouren oder Picknicks. Zudem engagiert sich die Stadt in Sachen Umweltschutz und Nachhaltigkeit, was sich in verschiedenen Initiativen und Projekten widerspiegelt.

Wirtschaftliche Perspektiven und Entwicklung

Wirtschaftlich gesehen, ist Wedel ein Ort mit viel Potenzial. Die Stadt beherbergt verschiedene Unternehmen und bietet zahlreiche Arbeitsplätze. Darüber hinaus sind in den letzten Jahren mehrere Infrastrukturprojekte realisiert worden, was die Attraktivität des Standortes weiter erhöht.

In Wedel erwartet Sie ein Lebensgefühl, das Sie anderswo kaum finden. Mit seiner einzigartigen Mischung aus Stadt- und Landleben, seiner wunderschönen Natur und seiner lebendigen Gemeinschaft bietet Wedel einen Lebensraum, der seinesgleichen sucht. Wir laden Sie ein, die Schönheit und den Charme von Wedel selbst zu erleben. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Entdecken Sie Wedel - Sie werden es nicht bereuen!





HOHORST | SCHWIER

IMMOBILIEN



Schlafzimmer



Wohnzimmer



grobe Umrandung Luftaufnahme



Frontansicht



Luftaufnahme

