

**22397 Hamburg****Attraktives Baugrundstück in bester Lage von Duvenstedt****www.trepte-immobilien.de**  
gut beraten, gut gekauft**649.000 €**

Kaufpreis

**989 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**NEU****Ihr Ansprechpartner****Trepte-Immobilien GmbH**  
Sönke Hauenstein - Filiale  
Hamburger Str.  
Tel.: 04193 / 504180  
Anfrage.Soenke.Hauenstein@trepte**Flächen & Zimmer**Grundstücksfläche 989 m<sup>2</sup>**Preise & Kosten**

Kaufpreis 649.000 €

provisionspflichtig ×**Allgemeine Infos**

Gruppennummer 7

**Zustand**

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen



## Ausstattung

### Beschreibung zur Ausstattung

#### Extras

- Hervorragende Lage in Duvenstedt
- Eingeschossige und offene Bauweise
- Reines Wohngebiet
- Attraktives Baugrundstück mit Altbestand



## Beschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde attraktive Baugrundstück befindet sich in Hamburg Duvenstedt. Mit einer Fläche von 989 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück zahlreiche individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück verfügt über einen Altbestand, welcher abgerissen werden kann, um Platz für ein neues Bauprojekt zu schaffen. Das Baugrundstück ist ideal für private Bauherren, die ihren Wohntraum nach den eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Ein Einzelhaus oder eine Villa in eingeschossiger Bauweise kann auf dem Grundstück entstehen. Eine umfangreiche Prüfung ist allerdings nur in Form einer schriftlichen Bauvoranfrage möglich. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Baugrundstück.

## Lage

Duvenstedt ist der am weitesten im Norden gelegene Hamburger Stadtteil, der direkt an das schöne Bundesland Schleswig-Holstein angrenzt. Duvenstedt ist ein eingemeindetes Walddorf, das heute mit seinem sehr ländlichen Charakter einen Teil des Stadtbezirks Wandsbek bildet. Auf einer Fläche von fast sieben Quadratkilometern wohnen dort aktuell, umgeben von wunderschönen Naturschutzgebieten, gut 6.200 Menschen. Eingebettet in eine grüne Umgebung mit Wiesen, Wäldern und dem Alsterlauf bietet der Stadtteil eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Besonders hervorzuheben ist das Naturschutzgebiet Duvenstedter Brook, zahlreiche Wander- und Radwege laden zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Der nahegelegene Ortskern von Duvenstedt bietet ein ausgezeichnetes Versorgungsnetz. Mehrere Supermärkte, eine Drogerie, ein Bio-Supermarkt, das Gut Wulksfelde, der Duvenstedter Wochenmarkt, Blumengeschäfte, eine Galerie, die Post, Gärtnereien, Boutiquen und vieles mehr bieten eine große Auswahl. Ärzte, Apotheken und ein Reformhaus ergänzen das Angebot. Auch das gastronomische Angebot ist vielfältig: Von gemütlichen Cafés bis hin zu gehobenen Restaurants gibt es für jeden Geschmack das passende kulinarische Erlebnis. Besonders beliebt ist das Duvenstedter Eiscafé, das für sein hausgemachtes Eis und seine gemütliche Atmosphäre bekannt ist. Durch die Kombination von naturnahem Wohnen, einem breiten Freizeitangebot und einer hervorragenden Infrastruktur ist Duvenstedt ein idealer Standort für Familien und alle, die eine hohe Lebensqualität in ruhiger, aber gut angebundener Lage suchen.

## Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de) (kostenlos & unverbindlich)

\*\*\*Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?\*\*\*

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!  
Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!  
Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: [info@trepte-immobilien.de](mailto:info@trepte-immobilien.de)  
Mehr erfahren Sie auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)



[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



**KEINE KÄUFERCOURTAGE**





Exposé anfordern und sofort erhalten auf:  
**[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)**



**Keine Käufercourtage**



[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



**Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin**

Telefon: 04193 / 50 41 80 - [soenke.hauenstein@trepte-immobilien.de](mailto:soenke.hauenstein@trepte-immobilien.de)



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

Sönke Hauenstein  
Trepte-Immobilien GmbH