

Toppenstedt

# Herzlich willkommen !

Objektnummer: 23095030



KAUFPREIS: 159.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 888 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23095030 - 21442 Toppenstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23095030 - 21442 Toppenstedt

## Auf einen Blick

Objektnummer	23095030	Kaufpreis	159.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 6,25% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23095030 - 21442 Toppenstedt

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23095030 - 21442 Toppenstedt**

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in gewachsener Lage von Toppenstedt und bietet Platz für ein Einzelhaus nach Ihren Vorstellungen. Eine Baubindung existiert nicht. Das Grundstück hat kein Gefälle und ist unerschlossen. Die eigene Zufahrt, mit einer Breite von 4 Metern, ist hälftig inkludiert. Die Erschließungs- und Teilungskosten liegen beim Käufer. Die Bebauung ist nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbauung) möglich. Das heißt: -Art der baulichen Nutzung und -Maß der baulichen Nutzung, - Bauweise und -Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es ist eine eingeschossige Bebauung genehmigt worden. Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

**Objektnummer: 23095030 - 21442 Toppenstedt**

## Alles zum Standort

Toppenstedt liegt in der Samtgemeinde Salzhausen im Landkreis Harburg. Der Ort hat ca. 2100 Einwohnern und befindet sich am Ostrand der Lüneburger Heide. Toppenstedt liegt etwa 40 Kilometer südlich von Hamburg an der A 7. Die Nähe zur Autobahn und zur Metropole Hamburg macht den Ort gleichfalls interessant für Geschäftsreisende und Familien mit Kindern (alle Schularten sind in den Nachbarorten wie Garstedt und Salzhausen vorhanden). Entfernung: Toppenstedt – Hamburg – 40 km, Toppenstedt-Hanstedt -12 km, Toppenstedt – Salzhausen – 9 km. Salzhausen ist bekannt und beliebt bei Reitern, als Austragungsort internationaler Turniere. Naturliebhaber können die Landschaft bei Spaziergängen und Wanderungen erleben. Reiter finden ein ausgedehntes Reitwegenetz vor. Radfahrer freuen sich über das ständig wachsende Radwegenetz und sollte es einmal der Ruhe und des Sports genug sein, lockt die Stadt Lüneburg mit seiner wunderschönen, mittelalterlichen Altstadt (20km).

Objektnummer: 23095030 - 21442 Toppenstedt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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