



Spar- und Darlehnskasse
Börde Lamstedt-Hechthausen eG



Ihr Traum vom Eigenheim in idyllischer Lage!

Exposé

Lage des Objektes:

Hinter den Höfen
21755 Hechthausen-Klint



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in der idyllischen Gemeinde Hechthausen, Ortsteil Klint.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 1.199 m² und ist voll erschlossen.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Umgebungsbebauung).

Ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor, was eine zeitnahe Bebauung ermöglicht.

Dieses Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr individuelles Traumhaus in naturnaher Umgebung zu verwirklichen.

Grundstücksdaten

- Grundstücksgröße: ca. 1.199 m²
- Erschließung: voll erschlossen
- Bebauung: nach § 34 BauGB
- Bauvorbescheid: positiv
- **Kaufpreis: 80.000,00€**
- Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt

Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Mit dem Verkäufer wurde ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.



Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage von Hechthausen-Klint.

- Natur pur: Umgeben von Wäldern und viel Grün – ideal für Naturliebhaber
- Oste-Fluss: nur ca. 5 Gehminuten entfernt – perfekt für Spaziergänge, Wassersport oder Angeln
- Freizeit & Erholung: der beliebte Badesee des Freizeit- und Campingparks Geesthof ist in unmittelbarer Nähe und lädt zu Badespaß, Erholung und Aktivität ein.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur im Ort machen dieses Grundstück besonders attraktiv.

Über Hechthausen

Hechthausen ist eine Gemeinde im Landkreis Cuxhaven in Niedersachsen und wird oft als „Das Tor zum Cuxland“ bezeichnet. Die Gemeinde liegt malerisch an der Oste, die im Norden, Osten und Süden die natürliche Grenze bildet. Durch die Nähe zur Niederelbebahn (Cuxhaven-Stade-Hamburg), die an den HVV angeschlossen ist und der Bundesstraße 73 ist Hechthausen verkehrstechnisch gut angebunden.

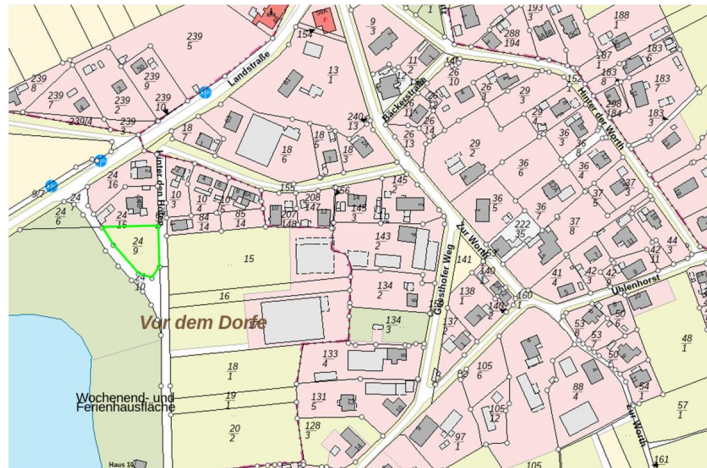
Die Gemeinde besteht aus sechs Ortschaften: Bornberg, Hechthausen (Kernort), Kleinwörden, Klint, Laumühlen und Wisch. Mit rund 3.600 Einwohnern bietet Hechthausen eine ländliche Atmosphäre mit einer engen Gemeinschaft. Vor Ort gibt es eine Grundschule, zwei Kindergärten sowie Arztpraxen, die die medizinische Versorgung sicherstellen.

Die Umgebung ist geprägt von der idyllischen Flusslandschaft der Oste, die zu Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Wassersport einlädt. Die Nähe zu größeren Städten wie Hamburg, Stade und Cuxhaven ermöglicht zudem weitere kulturelle und wirtschaftliche Möglichkeiten.

Das Grundstück ist sofort verfügbar.

Fazit

Ein großzügiges, voll erschlossenes Baugrundstück mit idealen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses oder individuellen Wohnprojekts. Die naturnahe Lage mit Fluss, Wald und Badesee macht dieses Angebot besonders reizvoll.





**Spar- und Darlehnskasse
Börde Lamstedt-Hechthausen eG**

Kontakt

Björn Vollert

Immobilienmakler IHK, Bankfachwirt BC
Bankkaufmann



Spar-u. Darlehnskasse
Börde Lamstedt-Hechthausen eG
Kleine Str. 15
21769 Lamstedt

Telefon: : +494774/360671

E-Mail: bjoern.vollert@sdkinlamstedt.de

Web: www.sdkinlamstedt.de



Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung

Fassung: Januar 2016

1 Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.

2 Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadensersatzansprüche - Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.

3 Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationsstelle unverzüglich mitzuteilen.

4 Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis in Textform mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.

5 Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluss unterrichten; er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.

6 Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig werden und von beiden eine Provision verlangen.

7 Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrags (z. B. Kauf, Miete, Pacht), wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrags von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.

Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluss über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.