



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Objektnummer: 20191031

# Kirchner-Immobilie

[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

## 25436 Tornesch

Großzügiges Baugrundstück für ein Einfamilienhaus,  
--- mit positiv beschiedenem Bauvorbescheid.



ca.749 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 325000 €

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [v.kirchner@kirchner-immobilie.net](mailto:v.kirchner@kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

## Lage

Tornesch zählt etwa 14000 Einwohner, liegt im Kreis-Pinneberg von Schleswig-Holstein und deckt sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens ab. Neben Kitas, Grund- und Gemeinschaftsschule/n mit Oberstufe, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gibt es Sportvereine, Fitnessclub, Ärzte, sowie einen Bahnhof in Richtung Hamburg und Kiel sowie eine Autobahnanschlussstelle (A23) in Richtung Heide oder Hamburg. Auch das nahe gelegene bekannt beliebte – Arboretum –, „der schönste Garten im Norden“, lädt zu wiederkehrenden Besuchen ein. Ausflüge zur Nord oder Ostsee sind auch für Tagestouren zügig erreichbar. Insgesamt eine wachsende Stadt, mit Planungen in die Zukunft, in der es sich gut leben lässt, und einer langen Geschichte bis ins Jahr 1285 n.Chr.



Quelle :Wikipedia



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Ein großzügiges Baugrundstück mit Entfaltungsmöglichkeiten auch – außerhalb – der eigenen 4 Wände !



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, [www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)



Das Baugrundstück liegt in-zweiter Reihe-, hinter einem Einfamilienhaus.

Die Zufahrt erfolgt über die Auffahrt des bestehenden Gebäudes und wird im Grundbuch eingetragen.





[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Objektnummer	20191031
Typ	Baugrundstück
Grundstücksfläche	ca. 749m <sup>2</sup> (zuzüglich notariell geregelter Zufahrt)
Entwicklungszustand	Baureifes Land

Bebauung nach § 34 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

- Positiver Bauvorbescheid für ein Einfamilienhaus mit 2 Stellplätzen.
- Bebaubare beantragte und genehmigte Grundfläche ca. 125 m<sup>2</sup> mit einer freien Wahl der Dachform ( Dachneigung 0 bis 50 Grad ) bei eingeschossiger Bauweise.
- Das Hauptgrundstück wird geteilt
- GFL- Rechte werden notariell geregelt
- Es kann ein Einfamilienhaus mit ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Stellplätzen auf diesem großzügigen Grundstück erstellt werden.

**Kaufpreis 325000 €**

Provision für den Käufer 3,87 % incl. MwSt.

**Rechtshinweis**

Da wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln können, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über Volker Kirchner-Immobilie zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. ( Fotos: Volker Kirchner ) (( Quelle: Wikipedia ))

## Ihr Ansprechpartner

Volker Kirchner  
[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

Mühlenstraße 35

25436 Uetersen

Amtsgericht/ FA Elmshorn

Mobil 0163/1406661  
Tel. 04122/92 90 933

[v.kirchner@kirchner-immobilie.net](mailto:v.kirchner@kirchner-immobilie.net)

Geschäftsführer: Volker Kirchner

USt-IdNr. DE326975330



Alle Angaben wurden nach bestem Gewissen vorgenommen, keine Gewähr.



[www.kirchner-immobilie.net](http://www.kirchner-immobilie.net)

### **Objektbeschreibung:**

Das Grundstück zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus, in der sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder der Bahnhof (Richtung Hamburg/ Kiel) fussweitig oder mit dem Fahrrad leicht erreichbar sind. Auch die Naherholung kann in Tornesch -gelebt- werden.

Für Pendler ist Tornesch, neben der guten Bahnverbindung, auch durch die Autobahnanschlussstelle -Tornesch- A23 Richtung Hamburg/Heide, bestens geeignet.

Zum Verkauf steht ein, für heutige Verhältnisse, großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 749m<sup>2</sup> im Herzen Tornesch's, und bereits positiv beschiedenem Bauvorbescheid über die Errichtung eines Einfamilienhauses mit ca. 175 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche und 2 Stellplätzen. Selbstverständlich ist das Grundstück auch bestens geeignet, für die Errichtung eines Bungalow, in dem altersgerechtes ebenerdiges Wohnen, inclusive großzügigem Gartenbereich, ermöglicht werden kann.

Auch ein -Doppelhaus- ist in Betracht zu ziehen.

Das Grundstück liegt in zweiter Reihe hinter einem bestehenden Einfamilienhaus, über deren Grundstück ein -Grundbuchliches- Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht eingetragen wird.

Sämtliche Versorgungsleitungen liegen auf diesem Grundstück, --welches nun – geteilt – wird.

Der Bauvorbescheid wird auf Anfrage, oder bei einer empfohlenen Besichtigung vor Ort, zur Verfügung gestellt.



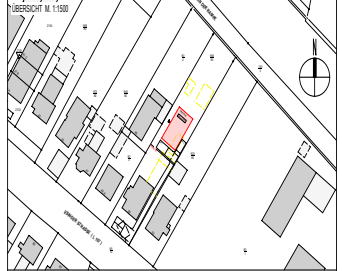


KREIS: PINNEBERG  
 GEMEINDE: TORNESCH  
 GEMARKUNG: ESINGEN  
 FLUR: 14  
 FLURSTÜCK: 946 / 80

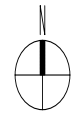
**ANMERKUNGEN**  
 SÄMTLICHE MAßE SIND ROHBAUMAßE. SIE SIND VON UNTERNEHMER AUF EIGENE VERANTWORTUNG IM PLAN UND AM BAU ZU PRÜFEN. ALLE UNSTIMMIGKEITEN (SOWOHL MAßLICHE, WIE AUCH DIE ZW. FACHPLÄNERN) SIND UNVERZÜGLICH DER BAULEITUNG ZU MELDEN. GESCHEHT DIES NICHT, TRÄGT DER AUFTRAGNEHMER DIE ALLEINIGE VERANTWORTUNG.  
 HINWEISE AUF ANDERE BLÄTTER UND DETAILS SIND BEI DER AUSFÜHRUNG VORRANGIG ZU BEACHTEN. DETAIL- UND KONSTRUKTIONSGEBÄUDEN SIND NUR MIT ZUSTIMMUNG DES PLANVERFASSERS MÖGLICH. MATERIAL- UND FARBANGABEN SIND NUR MIT DEM ARCHITECTEN BZW. DER BAULEITUNG ABZUSTIMMEN. WENN IN DEN ZEICHNUNGEN HERZU KEINE ERFOLGT SIND.  
 BEI MATERIALWECHSEL, GEPUTZTER BAUTEILE BZW. EINBAUTEILE UND SCHÜTZE IST EINE AUSREICHENDE DRAHTGEWEBEBERESPANNUNG O.Ä. VORZUSEHEN.  
 DIE OFFNUNGSMAßE BEZIEHEN SICH AUF DIE FASSADE AUSSEN.  
 EINE BEZUGUNG AUF DIESE ZEICHNUNG ENTFERNT DEN AUSFÜHRENDE NICHT VON DER VERANTWORTUNG GEMÄß VOB-B-3.  
 DIE PLANUNG IST NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DER STATIK, DEN BRANDSCHUTZBESTIMMUNGEN GEM. DIN 4102 UND DEN BODENGUTACHTEN.  
 ALLE BRÜSTUNGS-, VORLAGEN UND OFFNUNGSMAßE BEZIEHEN SICH AUF OKRF, SOFERN NICHTS ANDERES ANGEZEIGT IST.  
 MANGANGEN IN LAGEPLÄNEN SIND VOR BAUBEGINN DURCH VERMESSUNG ZU ÜBERPRÜFEN. DIE FESTLEGUNG DER QUERSCHNITTE DER TRAGENDEN BAUTEILE IST VORLÄUFIG, DIE BEMESSUNG ERFOLGT GEMÄß GESONDERTEM STATISCHEN NACHWEIS.  
 DIE HERSTELLERVORSCHRIFTEN SIND BEI DER AUSFÜHRUNG VORRANGIG ZU BEACHTEN.  
 DIE PLÄNE SIND URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT UND DÜRFEN OHNE ZUSTIMMUNG DES PLANVERFASSERS WEDER Vervielfältigt NOCH DRITTE PERSONEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN.

**BAUANTRAGSPLANUNG**

L			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A			
INDEX	DATUM	INHALT	GEZ.



Planinhalt:	<b>LAGEPLAN</b>
Bauvorhaben:	<b>NEUBAU EINZELHAUS</b> ESINGER STRASSE 51 25438 TORNESCH FLUR: 14 FLURSTÜCK: 946 / 80
Bauherrin:	<b>JULIA KOZJOL</b> ESINGER STRASSE 51, 25438 TORNESCH
Planung:	<b>MAIK TIMM</b> DIPLOM-ING. / FREISCH. ARCHITECT KATZHAUSEN 45 TELEFON: 04122 / 800045 25438 UETERSSEN TELEFAX: 04122 / 800049
Proj.-Nr.:	2024 - 356
Maßstab:	1:250
Datum / Gez.:	13.06.2024 / gh
Plan-Nr. / Index:	VE_1,001



HB = 450 / 500 (0,225 m²)

