**Rosengarten**

# Leben, wo Stadt und Natur sich begegnen – Willkommen in Neu-Eckel

***??????? ????????: 25095018***

**???? ??????: 479.000 EUR • ?????? ???: 1.631 m²**

**??????? ????????: 25095018 - 21224 Rosengarten**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 25095018 - 21224 Rosengarten**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 25095018 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 479.000 EUR |
| ????? ???????????? | ???????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**??????? ????????: 25095018 - 21224 Rosengarten**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25095018 - 21224 Rosengarten**

# ?? ???????

**??????? ????????: 25095018 - 21224 Rosengarten**

# ??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Grundstück mit einer bestehenden Altsubstanz. Das Grundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit, Ihre Bauvorhaben in einer begehrten Wohnlage zu verwirklichen. Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 bietet das Grundstück großzügige Platzverhältnisse für die Realisierung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses. Für das betreffende Wohngebiet gilt der Bebauungsplan " Neu Eckel ". Die Errichtung der vollbiologischen Kläranlage sowie der Abriss der Altsubstanz muss vom Käufer übernommen werden. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, um Ihre Vision von einem neuen Zuhause zu verwirklichen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**??????? ????????: 25095018 - 21224 Rosengarten**

# ??? ??? ??? ??????????

Neu-Eckel ist ein charmant gelegener Ortsteil der Gemeinde Rosengarten im niedersächsischen Landkreis Harburg und gehört zur Ortschaft Eckel. Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A1 und der Nähe zur Metropole Hamburg – nur etwa 29 Kilometer entfernt – bietet der Standort eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der stündlich verkehrende Metronom-Zug bringt Sie bequem in Richtung Hamburg oder Bremen. In den vergangenen Jahren hat sich Neu-Eckel infrastrukturell positiv entwickelt und überzeugt heute mit attraktiven Wohn- und Lebensbedingungen für Jung und Alt. In Eckel sowie im benachbarten Klecken finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: einen Rewe-Markt, Bäckereien, Ärzte, eine Apotheke, Restaurants sowie einen Kindergarten und eine Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi und DM sind im nahegelegenen Nenndorf ansässig. Die medizinische Versorgung wird unter anderem durch das Krankenhaus in Buchholz in der Nordheide sichergestellt. Neu-Eckel vereint die Nähe zur Großstadt mit der Ruhe und dem Grün des ländlichen Raums – ein begehrter Wohnort für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein: Ob Spaziergänge, Joggingrunden, Fahrradtouren oder Wanderungen durch ausgedehnte Waldgebiete – hier kommen Naturfreunde voll auf ihre Kosten. Auch kulturelle und familienfreundliche Ausflugsziele wie das Freilichtmuseum am Kiekeberg oder der Wildpark Schwarze Berge sind in wenigen Minuten erreichbar.

**??????? ????????: 25095018 - 21224 Rosengarten**

# ??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andrea Syring

Neue Straße 16, 21244 Buchholz
Tel.: +49 4181 - 99 849 0
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com