

Einfamilienhaus - Baugrundstück in bester und beliebter Wohnlage



Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,15
Freitext Courtage	Einen umfassenden Eindruck der Immobilie erhalten Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Der guten Ordnung halber sei erwähnt, daß mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über dieses Objekt eine Courtage in Höhe von 3,15% des verhandelten Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Erwerber an unsere Gesellschaft zu zahlen ist.
Kaufpreis	€ 545.000,-

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	140 m ²
Grundflächenzahl	0.3
Grundstücksfläche	606 m ²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan
Erschließung	Vollerschlossen
Verfügbar ab	Nach Absprache

Objektbeschreibung

Das von uns angebotene Baugrundstück verfügt über eine gesamte Größe von 1.118 Quadratmeter. Das Grundstück wird nach anliegendem Lageplan in 2 einzelne Einzelhaus- oder Doppelgrundstücke geteilt. Das zuständige Bauamt hat einer Realrechtsteilung nach Lageplan bereits zu gestimmt, der schriftliche Bescheid wird in Kürze erwartet.

Haustypen brutto 8,50 m x10,5 m (brutto EG 90 m²) sollen dann genehmigungsfähig sein, es können sicher noch etwas vergrößert werden auf 100 m² brutto EG. Das Dach darf kein Vollgeschoss werden. Laut anfragendem Architekten sollten da Wohnflächen bis zu 140 m² Wfl. möglich sein.

Bei diesem Angebot handelt es sich um die im Lageplan kenntlich gemachte Teilfläche "A"

Grundstück A: noch zu vermessende Teilfläche von ca. 606 m² Kaufpreis: €545.000,00

Grundstück B: noch zu vermessende Teilfläche von ca. 511 m² Kaufpreis: €485.000,00

Als weitere Option kann auch die gesamte Grundstücksfläche erworben werden.

Aus dem aktuellen B-Plan ergibt sich eine 1,5 geschossige Bauweise mit mit einer Auslastung GRZ 0,3 in Form eines Doppelhauses oder eines Einfamilienhauses. Bitte informieren Sie sich für Ihr Bauvorhaben bei Ihrem Architekten oder Bauträger. Da keinerlei Baubindungen mit Bauträgern besteht, können Sie selbst frei entscheiden mit wem Sie Ihr Traumhaus realisieren möchten.

Lage

Diese großzügige Wohnbaugrundstück befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnstraße in Hamburg Lurup. Lurup liegt in Hamburgs Westen und grenzt an die Hamburger Stadtteile Bahrenfeld, Osdorf und Eidelstedt und hat sich wie die Nachbarstadtteile sehr gut entwickelt. Es besteht eine gute Bus Anbindung, die Bushaltestelle ist in ca. 10 Minuten Fußweg entfernt. Die nächste S-Bahn Haltestelle ist die Elbgaustraße. Mit der S-Bahn von Eidelstedt bis zum Hamburger Hauptbahnhof sind es nur ca.23 Min. Fahrt. Wählt man das Auto, so besteht eine gute Anbindung an die A7 und die A 23.

Sämtliche Angebote des täglichen Bedarfs sind sehr bequem mit dem Auto oder Fahrrad zu erreichen. Die beiden bekannten Einkaufszentren das Stadtzentrum Schenefeld und das Elbe Einkaufszentrum sind sehr gut zur erreichen und bieten ein reiches Angebot an Fachgeschäften und vielfältige Gastronomieangebote.

Für die Naherholung sorgen diverse Parks wie Altonaer Volkspark, Lise-Meitner-Park oder Tierpark Hagenbeck, aber auch diverse Rad- und Wanderwege.

Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in ausreichender Zahl vorhanden.

Sonstiges

Das Grundvermögen ist zur Zeit noch mit einem nicht mehr beheizbaren Einfamilienhaus, einer Garage und einem Schuppengebäude bebaut, Abrisskosten zu Lasten der Erwerber sind mit ca. €20.000 je Grundstück in der eigenen Kalkulation zu berücksichtigen.

Die Realrechtsteilung des Grundstückes und der Eintragung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Teilfläche (gekennzeichnet mit B im Lagepan) erfolgt im Zuge des notariellen Erwerbes, die Kosten für die Teilung obliegt den Kaufparteien.

Anbieter

Catasto GmbH & Co. KG
 Suurheid 35
 22559 Hamburg

Zentrale

01724211118

Fax

E-Mail

office@catasto.de

Webseite



