

traumhaftes Grundstück für zwei Doppelhäuser in
ruhiger und zentraler Lage von Duvenstedt



Immo ID: 7563

22397 Hamburg / Duvenstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5769
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	22397
Ort	Hamburg / Duvenstedt
Stadtteil	Duvenstedt
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	1.264,00 m ²
Maklercourtage	3,15%

Beschreibung

Dieses wunderschöne Grundstück befindet sich im gültigen Baustufenplan von Duvenstedt mit der Ausweisung W I o - GRZ 0,2. Die Bebauung kann mit bis zu zwei Doppelhäusern erfolgen. Das Grundstück hat eine Frontbreite von circa 24 m und eine Tiefe von rund 53 m.

Auf dem Grundstück befinden sich ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit Teilkeller sowie ein gemauerter Geräteschuppen, welche auf Kosten des Erwerbers abgerissen werden müssen. Das Gebäude wird über eine Gasheizung beheizt. Das Grundstück ist voll erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen liegen bereits auf dem Grundstück.

Lage

Herrliche grüne und erholungsaktive Umgebung mit dem Duvenstedter Brook, dem Wohldorfer Wald und dem Rodenbeker Quellental sowie dem Alsterlauf. Die Infrastruktur in Duvenstedt ist sehr gut. Es besteht eine Busanbindung zur S-Bahn Poppenbüttel oder zur U-Bahn Ohlstedt. Gepflegter Einzelhandel befindet sich im Ortskern von Duvenstedt, natürlich sind auch größere Supermärkte nur in wenigen Gehminuten erreichbar. Darüber hinaus finden Sie rund um den Ortskern ein ausgezeichnetes Angebot an gehobener Gastronomie. Für ausgedehnten Einkaufskomfort fahren Sie mit dem Auto knapp zehn Minuten in das Alstertal- Einkaufs-Zentrum (AEZ). Mit der Bahn oder mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt in rund 30 Minuten. Die grüne Natur lädt zum Spaziergehen, Radfahren und Laufen ein. Auch zahlreiche Sportarten wie Golf, Tennis, Reiten, Mannschaftssport etc. werden im Umfeld angeboten. Eine Grundschule sowie ein Kindergarten befinden sich in der Nähe. Als weiterführende Schulen sind zwei Gymnasien - einmal Ohlstedt und das zweite in Poppenbüttel Heinrich-Heine-Gymnasium - present. Beide sind für Schüler mit dem Fahrrad bequem erreichbar.

Bildergalerie

hinterer Grundstücksbereich



Flurkarte



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Erteilende Stelle: ÖbVI Hanack und Partner
Alsterkrugchaussee 378
22335 Hamburg

Auszug aus dem Liegenchaftskataster

Liegenchaftskarte 1:1000

Erstellt am 08.06.2023
Auftragsnummer: HUP_2023004001018

Flurstück: 868

Gemarkung: Duvenstedt



Diese Karte ist geschützt. Vervielfältigung, Umarbeitung oder die Weitergabe an Dritte ist nur im Rahmen der Bestimmungen in §15 HmbVermG vom 20.04.2005 (HmbGVBl S.135), zuletzt geändert am 31. August 2018 (HmbGVBl. S. 282, 284), zulässig.



Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, 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 unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.