

„RESERVIERT“ Imposanter Bauplatz für ein
Ein-/Zweifamilienhaus im bevorzugtem
Wellingsbüttel!



Immo ID: 7931

22391 Hamburg-Wellingsbüttel

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5953
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
PLZ	22391
Ort	Hamburg-Wellingsbüttel
Stadtteil	Wellingsbüttel
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	906,00 m ²
Kaufpreis	680.000,00 €
Maklercourtage	3,15%

Beschreibung

Das voll erschlossene Grundstück (Flurstück 2594) mit einer Größe von 906 m² verfügt über eine perfekte Südwestausrichtung. Im nördlichen Bereich gelangt man zum Grundstück über eine kurze, ca. 7,50m breite Zufahrt - der traumhaft schön, nach Südwesten Teil verfügt über eine Breite von ca. 21 Metern.

Laut dem Bebauungsplan Wellingsbüttel 16 würde sich auf diesem Grundstück ein Ein-/Zweifamilienhaus mit einer Grundfläche von 150 m² realisieren lassen. Die Ausweisung ist WRo (reines Wohngebiet, offene Bauweise) - 2 Wo = 2 Wohneinheiten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus (Bungalow) aus den 50er Jahren mit Teilkeller, welches im Zuge einer Neubebauung auf Kosten des Erwerbers abgerissen werden müsste.

Sämtliche Leitungen wie Wasser/Abwasser, Strom und Gas befinden sich bereits auf dem Grundstück.

Lage

Es handelt sich bei diesem schönen Grundstück um einen geschützten Bauplatz, welcher sich im beliebten Wellingsbüttel, der wohl mit beliebteste Stadtteil des Hamburger Alstertals, befindet.

Vor dem Grundstück befindet sich ein sehr breiter Grünstreifen mit viel Bewuchs, welcher ca. 12 m zwischen Grundstück und Fahrstraße breit ist. Vis á vis dem Grundstück, in nordöstlicher Richtung, befindet sich das sogenannte Wellingsbüttler Gehölz.

Es befinden sich im nahen Umkreis zum einen die bekannte Sportanlage des "Der Club an der Alster", zum anderen die Irene-Sendler-Schule sowie auch das Gymnasium Grootmoor. Ein reichhaltigs Angebot an Kindergärten ist ebenfalls gut vorhanden.

Zum S-Bahnhof Wellingsbüttel und zum Marktplatz, welcher 2x wöchentlich stattfindet, sind es fußläufig nicht einmal 15 Minuten. Außerdem ist der Bahnhof auch über zwei Busstationen zu erreichen. Hier befinden sich zudem gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ein paar Restaurants und ein sehr gutes Angebot an Ärzten. Das überregional bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) erreicht man mit dem Pkw in weniger als zehn Minuten.

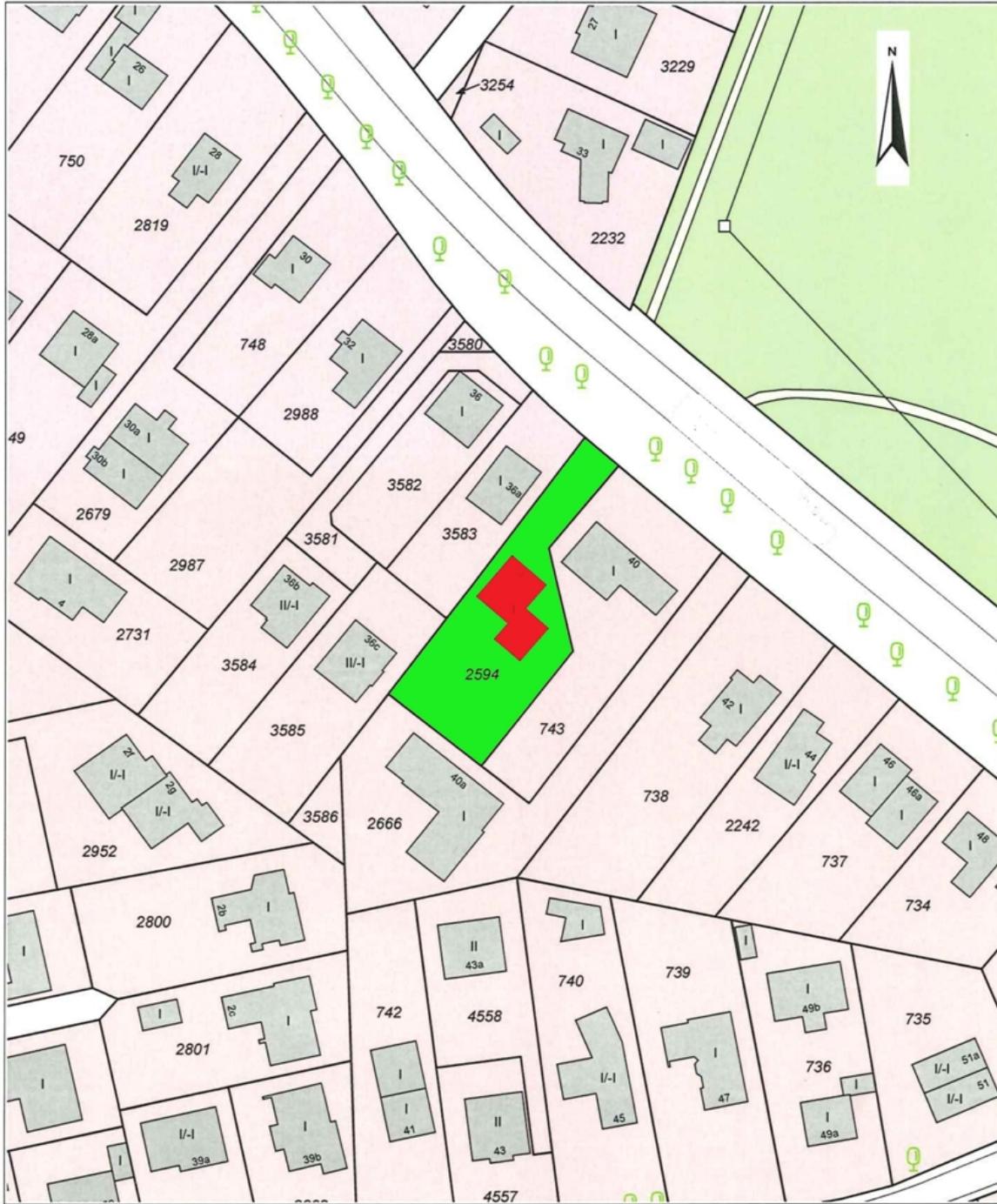
Hinter dem Zentrum von Wellingsbüttel befindet sich der sehr beliebte Alsterwanderweg, der für leidenschaftliche Spaziergänger, Jogger oder Fahrradfahrer nicht mehr wegzudenken ist.

Bildergalerie

Ansicht 1



Flurkarte neu



Garten 1



Ansicht





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

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