



großes Grundstück mit viel Potential für zwei Gebäude

Immo ID: 8005

22395 Hamburg-Bergstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5990
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	22395
Ort	Hamburg-Bergstedt
Stadtteil	Bergstedt
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	1.887,00 m ²
Kaufpreis	980.000,00 €
Maklercourtage	3,15%

Beschreibung

Für dieses wunderschöne Grundstück gibt es einen gültigen Bebauungsplan. Dieser ermöglicht eine Bebauung im vorderen sowie im hinteren Bereich des Grundstückes. Im vorderen Bereich des Grundstückes lautet die Ausweisung:

Wohngebiet - offene Bauweise - zwei Vollgeschosse - 3 Wohneinheiten.

Die Bebauung kann z.B. mit einer Reihenhausezeile erfolgen. Das Grundstück hat eine Frontbreite von circa 21 m.

Im hinteren Bereich des Grundstückes lautet die Ausweisung:

Wohngebiet - offene Bauweise - ein Vollgeschoss.

Insgesamt verfügt das Grundstück über eine Tiefe von 93 m.

Zur Zeit befindet sich auf dem Grundstück ein unterkellertes Zweifamilienhaus, welches im Zuge einer Neubebauung auf Kosten des Käufers abgerissen werden müsste. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich in der Straße bzw. auf dem Grundstück.

Lage

In unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet "Hainesch Iland" liegt dieses Grundstück im beliebten, familienfreundlichen Stadtteil Hamburg-Bergstedt. Hier finden Sie die perfekte Mischung aus naturnahem- aber auch zentralem Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Die direkte Nachbarschaft ist vornehmlich geprägt durch weitläufige Grünflächen mit Pferdekoppeln sowie ansprechende Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit gepflegten Gartenflächen. Besonders geschätzt wird hier der hohe Freizeitwert durch die zahlreichen Naherholungsgebiete und die vielfältigen Sportmöglichkeiten (Reiten, Golf, Tennis usw.). Gleichzeitig bedient die sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, durch eine nur wenige Meter entfernt gelegene Bushaltestelle, den Anschluss an das Hamburger U-/S-Bahnnetz. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ortskern vorhanden. Für ausgedehnten Einkaufskomfort fahren Sie mit dem Auto gut 5 Minuten in das Alstertal- Einkaufs-Zentrum (AEZ). Sämtliche Schulformen sowie verschiedene Kindergärten sind im näheren Umkreis ausreichend vorhanden.



Bildergalerie



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.