

Exposé

Wohnen in Hamburg

Baugrundstück für MFH oder Reihenhäuser in Jenfeld nahe Jenfelder Au/ Kaskadenpark



Objekt-Nr. OM-253916

Wohnen

Verkauf: **1.190.000 €**

22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.298,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ca. 1.298qm große Grundstück weist nach dem gültigen Bebauungsplan Jenfeld 3 ein Baufeld mit einer Tiefe von 25,0m über die komplette Grundstücksbreite von ca. 19,9m auf. Die Ausweisung WR II erlaubt die Errichtung zweier Vollgeschosse sowie ggf. eines Staffelgeschosses. Die GRZ und GFZ sind im Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Auf Basis der vorliegenden, positiv beschiedenen Bauvoranfrage wurde die Möglichkeit zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Bruttogrundfläche von ca. 992qm zuzüglich 372qm Kellergeschoss in Aussicht gestellt.

Die Bauvoranfrage sowie eine Planskizze stellen wir Ihnen bei Interesse gern zur Verfügung.

Alternativ wäre auch die Errichtung eines Reihenhauses mit z.B. fünf Reihenhausscheiben möglich.

Die vielfältigen Möglichkeiten zur Bebauung machen das großzügige Grundstück besonders interessant. Aktuell ist das Grundstück mit einem leerstehenden Altbestand mit zwei Wohnungen bebaut, welcher ggf. durch den Erwerber abzubrechen ist.

Sonstiges

Das Grundstück weist keine Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs, Baulasten, Altlasten oder Kampfmittelverdachtsfälle auf.

Makleranfragen unerwünscht.

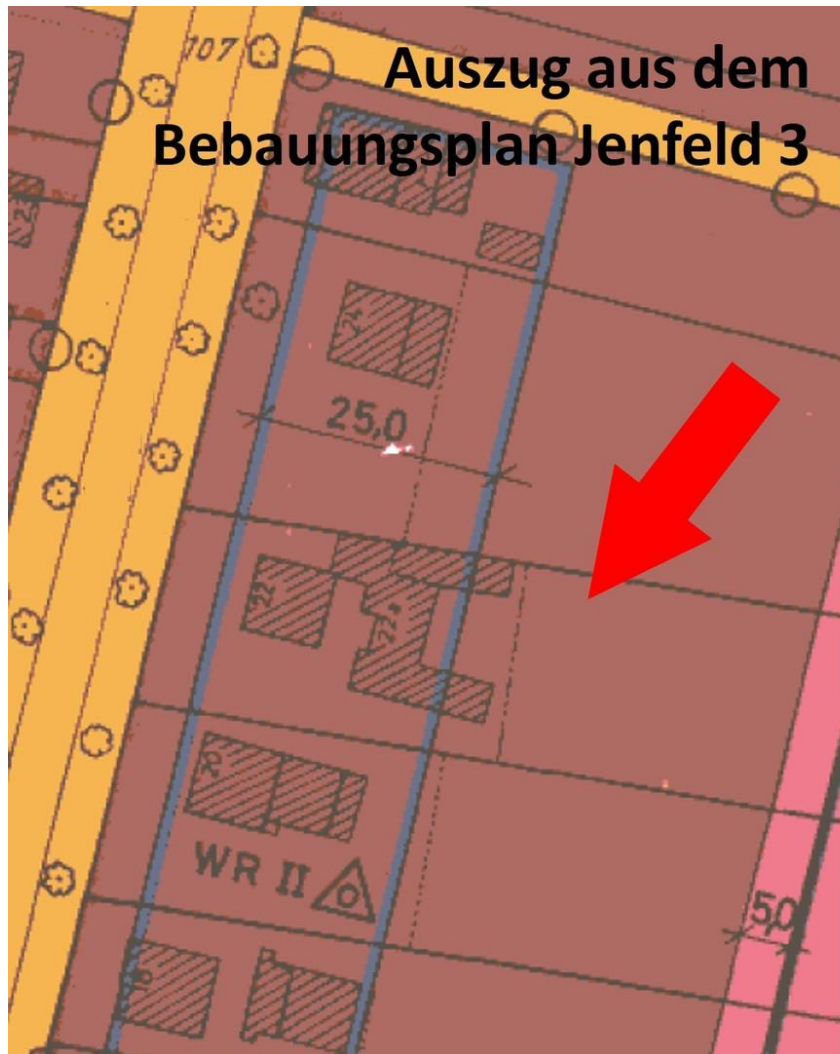
Lage

Das Grundstück ist nur ca. 200m von der Jenfelder Au mit dem neu entstandenen Wohnquartier Am Kaskadenpark entfernt. Die familienfreundliche Lage zeichnet sich durch zahlreiche Spielplätze, Grünflächen und Sportanlagen aus. Einkaufsmöglichkeiten sind genauso wie Schulen und Kindertagesstätten fußläufig erreichbar. Die ÖPNV- Anbindung ist ebenfalls gut.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Auszug B- Plan