

Exposé

Wohnen in Hamburg

**Großes 960m² süd-west Baugrundstück in Top-Lage,
perfekte Infrastruktur - Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-288905

Wohnen

Verkauf: **825.000 €**

Ansprechpartner:
R. Tönnis
Mobil: 0176 30480843

22455 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche

960,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Top-Lage im sehr familienfreundlichen, grünen Hamburg Niendorf liegt dieses ca. 960qm große Grundstück. Vor Blicken und alltagslärm geschützt in ruhiger, hinterer Bebauung ist das Grundstück zudem optimal nach Süd-Westen ausgerichtet. So genießen Sie am Ende eines Tages von Ihrer Terrasse den Blick in den riesigen Garten und lassen beim Sonnenuntergang den Tag ausklingen.

Davor werden Sie und Ihre Kinder im Alltag die kurzen Wege lieben, wenn fußläufig innerhalb von 5 Minuten sämtliche Schulformen, Kita sowie das große Sportzentrum des Niendorfer TSV erreicht werden, Sie aber trotzdem das Leben einer Großstadt genießen.

Da der derzeitige Altbestand aus den 30er Jahren nicht erhaltungswürdig ist und als letztes Haus in der Straße noch außerhalb des Baufensters steht, ist vom Bauamt ein Neubau auch explizit gewünscht. Dieser richtet sich nach dem Bebauungsplan Niendorf 60 und ist bebaubar nach WRlo.

Ein auf individuelle, hochwertige Architektenhäuser spezialisiertes Bauunternehmen hat hierfür bereits eine detaillierte, mögliche Bebauung entworfen um Ihnen die Möglichkeiten aufzuzeigen, die sich auf diesem fantastischen Grundstück realisieren lassen; vorbehaltlich letzter Prüfung durch das Bauamt. Der Entwurf stellt aber lediglich ein Beispiel dar. Es lassen sich bspw. auch kleinere Entwürfe realisieren.

In Kurz:

- Familienfreundliche und ruhige Umgebung
- Weitläufiges, ca. 960 m² großes Grundstück
- Ideell geteilt nach WEG
- Geltendes Planrecht stellt der Bebauungsplan Niendorf 60 dar
- Es ist ein großzügiges Einfamilienhaus realisierbar
- Baufenster ca. 18m tief und ca. 15 m breit. Gesamte Grundstückslänge beträgt ca. 60m.
- Grundfläche von bis zu ca. 280 m² möglich
- Bebaubar nach WRlo
- Planung und Bebauung durch ein renommiertes Bauunternehmen für individuelle Architektenhäuser
- Bodengutachten bereits erstellt.
- Abriss des Altbestandes durch den Käufer

Sonstiges

Das Grundstück ist nach Absprache kurzfristig zu übernehmen. Gerne stehen wir Ihnen für die Besichtigung dieses attraktiven Baugrundstücks jederzeit auch kurzfristig zur Verfügung.

Da das Grundstück von Privat und somit provisionsfrei verkauft wird, bitten wir Makler von Anfragen Abstand zu nehmen, sofern Sie nicht einen konkreten Auftrag eines Interessenten haben.

Der Form halber noch erwähnt:

Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbssteuer und Notar- sowie Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Zusicherungen baulicher und planerischer Beschaffenheiten und/ oder baurechtliche Nutzungsmöglichkeiten werden ausdrücklich nicht übernommen. Auch dienen Visualisierungen lediglich der Orientierung und können Abweichungen enthalten. Ausschließlich die Angaben im notariellen Kaufvertrag sind ausschlaggebend.

Lage

Die Nachbarschaftsbebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern in einer Tempo 30 Zone. Dabei sind Sie von bester Infrastruktur umgeben. Die Grundschule Sachsenweg sowie Hamburgs größtes Gymnasium „Ohmoor“ und das riesige Sportzentrum des NTSV mit seinen Fußball- und Tennisplätzen sowie Mehrzweckhallen befinden sich in nur 250m Entfernung.

Innerhalb eines Kilometers finden Sie sämtliche Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Restaurants, Cafés und diverse Kitas. Durch das großzügige Verkehrsnetz des HVV erreichen Sie mit Bus oder Bahn, schnell und unkompliziert jedes Ziel in Hamburg. Die U2 ist fußläufig zu erreichen und braucht gerade mal 20 Minuten ins Hamburger Zentrum.

Fußläufig finden Sie auch das 120 Hektar große Naturschutzgebiet Ohmoor mit seinen schönen Spazier- & Wanderwegen, welches auch Hundebesitzer sehr erfreut.

In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie sowohl die A7, den Ring 3 als auch den Flughafen. Zudem das "Tibarg" mit seiner schönen Fußgängerzone und seinem beliebten Einkaufszentrum. Hier befinden sich ebenfalls diverse Supermärkte, Bäckereien, weitere Lebensmittelgeschäfte, Handwerksbetriebe, Ärzte, Apotheken, Restaurants und gemütliche Cafés. Mit dem "Niendorfer Gehege" und seinen vielen weiteren Grünflächen sowie dem Freizeitbad Bondenwald bietet Niendorf das ideale Umfeld für die Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Sommer



Winter 1



Winter 2