

Exposé

Wohnen in Hamburg

**Schönes Baugrundstück in Hamburg-Schnelsen f.
Neubau von Einzel-/ Dop.-/ oder MFH ! PROVISIONSFREI !**



Objekt-Nr. OM-294338

Wohnen

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:
Bianca Zamanzadeh
Telefon: 0179 3903912

22457 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche 1.060,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Grundstück mit viel Potenzial! PROVISIONSFREI !!!

Im Nordwesten Hamburgs, im naturnahen und familienfreundlichen Stadtteil Schnelsen, liegt dieses ca. 1.050 m² große Grundstück. Es hat die Maße: ca. 37 m Länge x ca. 24 m bis ca. 29 m Breite in einer Sackgassen-Endlage mit freiem Blick über die Felder. Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand (Bungalow, Baujahr ca. 2000) mit ca. 120 m² Wohnfläche, voll unterkellert (Wohnraumhöhe).

Das Grundstück ist voll erschlossen, derzeit noch bebaut und ohne Baulasten.

Das Grundstück kann ab sofort geliefert werden. Der Bungalow ist nicht mehr bewohnt. Der Abriss/ die Entsorgung kann daher unmittelbar nach Kauf erfolgen.

1. Variante: Neubau von Einzel-/ Doppel- oder Mehrfamilienhaus

-positiver Bauvorbescheid liegt vor-

Für einen Neubau sind verschiedenste Varianten denkbar. Eine zukünftige Bebauung muss sich gem. §34 BauGB in die Nachbarschaftsbebauung einfügen. Nach der Nachbarschaftsbebauung wäre hier entsprechend ein neues Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Mehrfamilienhaus, bei Bedarf sogar mit Tiefgarage, möglich. Der positive Bauvorbescheid kann gerne übermittelt werden. Die detaillierte Bauplanung ist vom Erwerber bei der Bauprüfungsabteilung einzureichen.

Die Kosten für die Räumung und Rodung des Grundstücks (inkl. Altbestand) sind von dem Erwerber zu übernehmen.

2. Variante: Sanierung und Ausbau des Altbestandes/ Bungalows:

Der Bungalow ist ca. aus dem Jahr 2000. Er bietet eine großzügige Wohnfläche auf ca. 120 m². Der Eingangsbereich führt in den offenen Ess- und Wohnraum mit Kamin. Die Küche ist direkt an den Essbereich angeschlossen.

Neben dem großen Familienschlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer, das als zweites Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästeraum genutzt werden könnte. Der Bungalow verfügt über zwei Bäder, davon ein Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC mit Duschbad.

Der Bungalow ist voll unterkellert und bietet damit weitere Möglichkeiten für einen Ausbau/ Umbau, eine Vergrößerung der Wohnfläche oder die Nutzung für Hobbyräume oder ähnliches. Sie können auch hier eine Gestaltung ganz nach Ihren Wünschen vornehmen.

Optional: Erwerb von gesamtem/ größerem Grundstück möglich:

Gerade wurde eine Teilung des ursprünglichen Grundstückes vorgenommen, das eine Gesamtgröße von ca. 2.420 m² hat. Bei Interesse kann das gesamte Grundstück zum Verkauf angeboten werden. Das gesamte Grundstück hat einen Kaufpreis von 1.300.000 Euro. Bei Interesse stelle ich Ihnen gern das zweite Exposé für den vorderen Grundstücksteil zur Verfügung. Auch hierfür gibt es einen positiven Bauvorbescheid.

Sonstiges

Energie-Informationen:

Ein Energieausweis liegt nicht vor, es wird von einem Abriss oder einer Kernsanierung ausgegangen.

Sie wünschen weitere Informationen oder eine Besichtigung?

Für weitere Fragen rufen Sie mich gern an. Ich erläutere Ihnen dann weitere Details in

einem persönlichen Gespräch und stehe Ihnen für Terminabsprachen zur Verfügung. Ich bitte Sie darum, das Grundstück nicht eigenständig zu betreten, sondern Besichtigungswünsche ausschließlich mit mir abzusprechen. Vielen Dank!

Haftung:

Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. von Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Es obliegt Ihnen, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Das Immobilienangebot ist freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstiger Zwischenverwertung. Behandeln Sie den Inhalt bitte vertraulich und geben Sie ohne mein Einverständnis das Angebot nicht an Dritte weiter.

Lage

Das Grundstück liegt im Hamburger Stadtteil Schnelsen mit knapp 30.000 Einwohnern. An der nordwestlichen Grenze von Hamburg neben Eidelstedt und Niendorf. Schnelsen besteht aus einer bunten Mischung von Einfamilien-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäusern und einigen Gründerzeitvillen. Hier leben viele Familien sehr naturnah durch viele Grünflächen und Naherholungsgebiete wie z.B. die Schnelsener Feldmark im Südwesten oder den Wassermannpark.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinaus bieten die Frohmestraße wie auch der Wochenmarkt an der Wählingsallee. Auf eine aktive Freizeitgestaltung freuen sich der Sportverein „TuS Germania Schnelsen von 1921 e.V.“, oder das Fitnessstudio „Racket Inn“. Diverse Restaurants und Cafés sind ebenfalls vorhanden. Mit dem Fahrrad erreichen Sie in ca. 15 Minuten den Ponyhof im Niendorfer Gehege.

Bis zur Hamburger Innenstadt sind es ca. 12 km, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen ist. Die AKN bringt Sie außerdem schnell in das benachbarte Schleswig-Holstein. Mit dem Auto nutzt man die naheliegende A7/A23 oder die B4.

Die Infrastruktur im Stadtteil ist sehr gut: Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus sind ebenso zu finden wie Kindergärten und Schulen. Schuleinrichtungen von der Grundschule über Stadtteilschule bis hin zum Gymnasium sowie den zahlreichen Kindertagesstätten sind für Sie da.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstück von oben



Grundstück von vorne

Exposé - Galerie

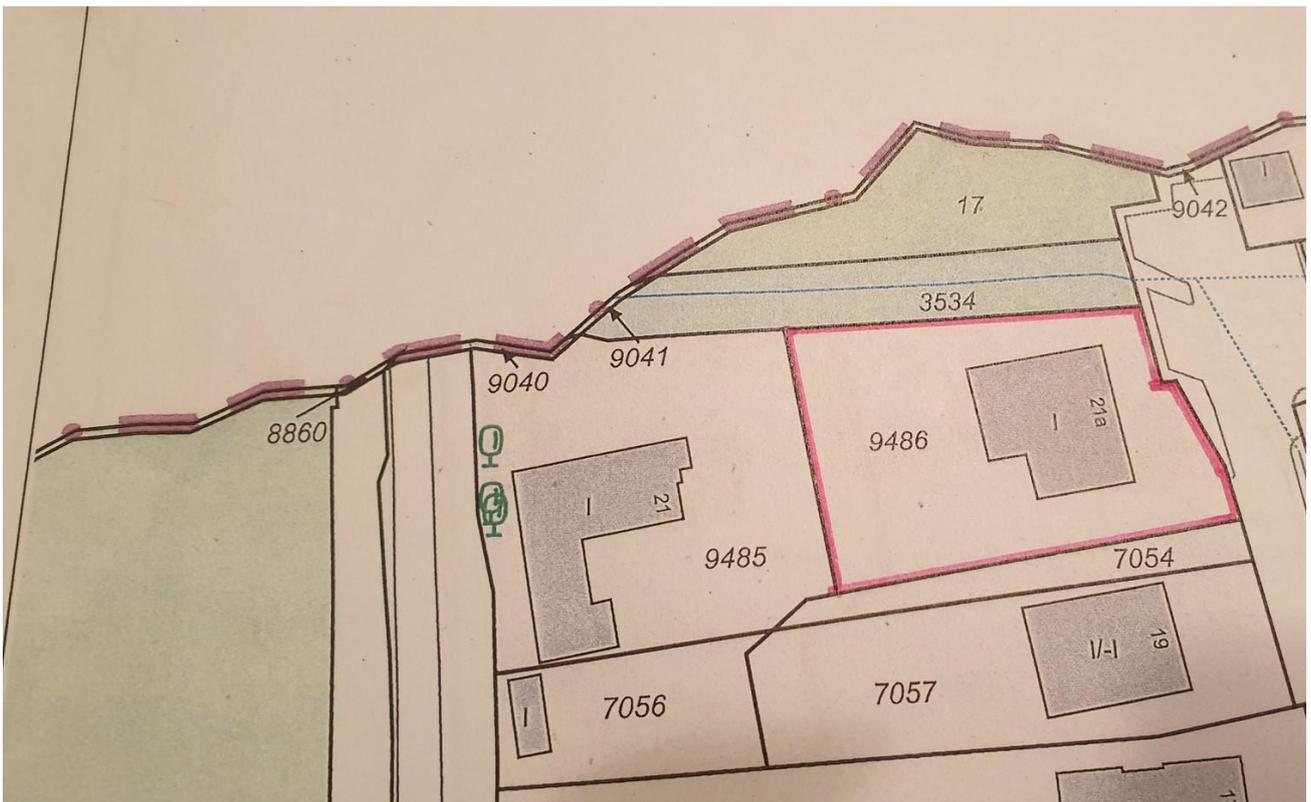


Grundstück von der Seite



Blick über die Felder

Exposé - Galerie



Flurkarte (Auszug)