

Exposé

Wohnen in Hamburg

HAMBURG-LURUP PRIVAT: 793 qm Grundstück - Sofort bebaubar. Kein Makler!



Objekt-Nr. OM-328186

Wohnen

Verkauf: **709.000 €**

22549 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche	793,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Preis, ehrlich gerechnet

Grundstücksgröße: 793 m²

Angebotspreis: 709.000 €

Die Preis-Transparenz (Der „Ehrliche Preis“)

Der Kaufpreis umfasst nicht nur das Grundstück, sondern bereits vollständig erbrachte und genehmigte Vorleistungen, die bei vergleichbaren Objekten üblicherweise erst nach dem Erwerb mit erheblichem Zeit-, Kosten- und Genehmigungsaufwand anfallen. Dazu zählen unter anderem der vollständige Abbruch und die Entsorgung der Altbebauung, die genehmigte Baustellenzufahrt mit Gehwegschutz im innerstädtischen Bereich, die komplette Baufeldfreimachung, die bestätigte Kampfmittelfreiheit sowie die Trennung und Sicherung sämtlicher Medienanschlüsse.

Allein diese Maßnahmen entsprechen einem Investitionsvolumen von rund 81.500 €. Zusätzlich fällt keine Maklercourtage an. Daraus ergibt sich gegenüber einem vergleichbaren, unvorbereiteten Grundstück eine rechnerische Entlastung von insgesamt ca. 125.800 €.

Bezogen auf den Kaufpreis von 709.000 € entspricht dies einem effektiven Grundstückswert von rund 583.000 € bzw. ca. 735 € pro m².

Erste Reihe, kein Pfeifengrundstück, kein Schlauch in die Tiefe, kein Meter-fressender Weg bis zum Haus. Man kommt an, steht da, fertig. Ruhige Straße, Lage, Ruhe. 1A.

Und ja, wir sprechen hier immer noch von Hamburg.

Kein Projekt. Eine Startrampe.

Wir verkaufen ein 793 m² großes Baugrundstück in Hamburg-Lurup, das technisch, rechtlich und organisatorisch vollständig vorbereitet ist.

Kein Abriss, keine Genehmigungsodyssee, keine versteckten Risiken.

Der mühsame Teil liegt bereits hinter Ihnen.

Das Grundstück ist baufrei, geräumt, erschlossen und kampfmittelfrei bestätigt.

Sie können planen, bauen, starten.

Hand aufs Herz: Wie lange suchen Sie schon nach einem Grundstück in Hamburg, das wirklich „fertig“ ist? Ohne Altbestand, der teuer abgerissen werden muss? Ohne nervige Baubindung? Ohne Maklercourtage, die Ihr Budget sprengt?

Grundstück & Zuschnitt

Rechteckig. Klar. Planbar.

Ca. 20 m breit und 39 m tief, ein Zuschnitt, der Freiheit lässt.

Einfamilienhaus, Doppelhaus, Terrasse, Garten, Doppelcarport, alles denkbar, nichts gequetscht.

Lage: Ruhig wohnen, klug angebunden

Lurup ist nicht laut, nicht geschniegelt, sondern clever.

Grün, gewachsen, entspannt. Echte Nachbarschaft statt Neubauwüste.

Bebaubarkeit: Klare Regeln, freie Gestaltung

Der Bebauungsplan Lurup 27 schafft Sicherheit:

WR I O / 2W, reines Wohngebiet, eingeschossig, offene Bauweise

GRZ 0,3 | GFZ 0,5

Möglich sind Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Bungalow

Architekt und Baufirma wählen Sie frei.

Ihr Stil entscheidet, nicht der Zwang.

Warum dieses Angebot besonders ist

Wir verkaufen direkt als Eigentümer.

Keine Provision, keine Umwege, keine Reibung.

Das gesparte Geld fließt in Ihr Haus, nicht in Vertriebskosten.

Ein offenes Wort:

Grundstücke in dieser Vorbereitungsstufe sind in Hamburg selten.

Dieses Angebot richtet sich an Bauherren, die rechnen können und entschlossen sind.

Hier beginnt Ihr Haus nicht mit Problemen.

Sondern mit Klarheit.

Sonstiges

Ihr Projekt in Lurup – Ohne Umwege ins Eigenheim.

Stellen Sie sich vor: Ein Grundstück, genau dort, wo Sie schon immer wohnen wollten. Ein Platz, um Ihren persönlichen Wohntraum zu gestalten – frei, ohne Umwege und vor allem ohne die üblichen Hürden.

Wichtige Hinweise: Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Direktinteressenten. Wir bitten Makler oder Bauträger ohne konkreten, schriftlichen Käuferauftrag ausdrücklich von Anfragen abzusehen. Wir schätzen den direkten Draht zu unseren Käufern.

Warum jetzt handeln? Das Grundstück ist rechtlich und technisch "startklar" und kurzfristig verfügbar. Wenn Sie nicht länger auf dem Papier planen, sondern real bauen wollen, ist das hier Ihre Chance. Besichtigungstermine vereinbaren wir gerne flexibel und unkompliziert – kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst vor Ort.

Provisionsfrei – direkt vom Eigentümer: Sie sparen sich die Maklercourtage und damit einen erheblichen Teil der Baunebenkosten. Dieses Budget fließt bei Ihnen direkt in die Qualität Ihres Hauses, statt in eine Vermittlungsgebühr.

Machen Sie den ersten Schritt. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und ein persönliches Kennenlernen am Grundstück.

Lage

Wo Lurup am entspanntesten ist.

Strategisch genial – Ruhig wohnen, schnell in der City.

Lurup wird oft unterschätzt – und genau das ist Ihr Vorteil. Hier finden Sie noch echte Wohnqualität ohne den Trubel der Innenstadt, aber mit perfekter Anbindung.

Die Nachbarschaft: Ankommen und Runterfahren Das Grundstück liegt in einer reinen Anliegerstraße. Kein Durchgangsverkehr, kein Lärm. Sie ziehen in eine gewachsene Umgebung aus gepflegten Einfamilienhäusern und Gärten. Hier ist es nicht nur "ruhig", hier ist es sicher – ideal für Kinder, die behütet aufwachsen sollen.

Infrastruktur: Der 10-Minuten-Radius Das Auto bleibt stehen. Die Versorgung ist lückenlos:

Bildung: Kitas und alle Schulformen sind fußläufig oder sicher mit dem Rad erreichbar. Das "Elterntaxi" hat hier Pause.

Versorgung: Vom Bäcker für die Sonntagsbrötchen bis zum Supermarkt für den Wocheneinkauf – alles liegt direkt um die Ecke (Luruper Center & Nahversorger).

Freizeit: Ihr zweites Wohnzimmer im Grünen Sie wohnen dort, wo Hamburg durchatmet.

Natur: Nur 1,8 km zum Altonaer Volkspark. Ob Joggen, Dahliengarten oder Spielplatz – der Park ist Ihr erweiterter Garten.

Action: Die Barclays Arena und das Volksparkstadion sind nah genug für Konzerte und HSV-Spiele, aber weit genug weg, um zu Hause absolute Ruhe zu haben.

Mobilität: Logistik für Profis Für Pendler ist diese Lage Gold wert:

PKW: In wenigen Minuten sind Sie auf der A7 (Auffahrt Volkspark oder Stellingen). Schneller kommen Sie in Hamburg kaum aus der Stadt raus oder rein.

ÖPNV: Mit Bus und S-Bahn (S3/S21) sind Sie in gut 20 Minuten am Jungfernstieg oder Hauptbahnhof.

Fazit: Lurup ist der "Hidden Champion" im Hamburger Westen. Wer hier kauft, entscheidet sich für Lebensqualität mit Substanz und spart sich den Stress der überlaufenen Stadtteile.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Grundstück



Beispiel Haus in Lurup vorn

Exposé - Galerie



Grundstück



Beispiel Haus Garten

Exposé - Galerie



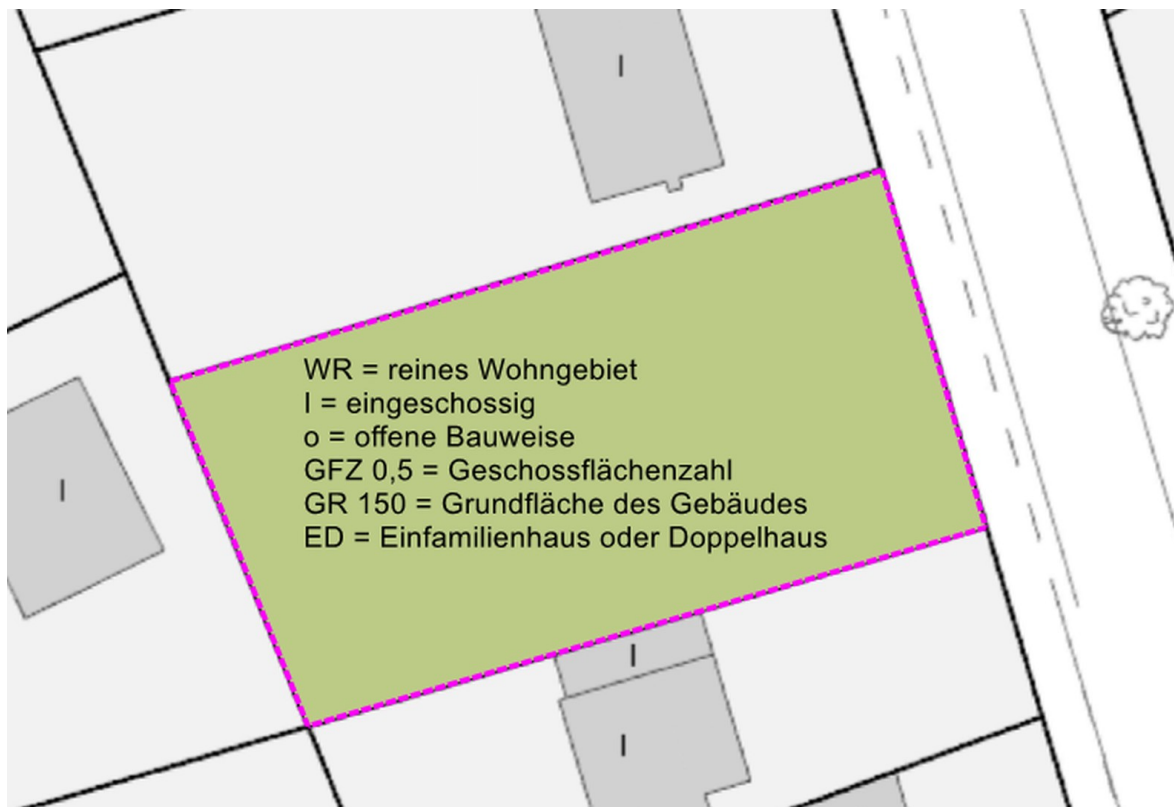
Grundstück



Traumbaugrundstück ohne Makler

Jetzt Termin vereinbaren

Exposé - Galerie



B-Plan