

Exposé

Wohnen in Hamburg

**BAUTRÄGER-/INVESTOREN-BAUGRUNDSTÜCK IN
ALLERBESTER LAGE VON VOLKSDORF PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-340730

Wohnen

Verkauf: **2.950.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Sodermanns

Gussau 19
22359 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche

3.007,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Volksdorf von seiner schönsten Seite

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 3007qm und verfügt über eine Süd-/Westausrichtung in Volksdorf, einer bevorzugten Hamburger Wohnlage, deren Charakter durch alten Baumbestand, große Waldflächen und einen stilvollen Ortskern mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten geprägt wird.

Sonstiges

Für eine Neubebauung wurden verschiedene Bebauungsmöglichkeiten entworfen:

Variante 1 - Grundstück ohne Realteilung

Das angebotene Grundstück, Flurstück 1053, ist 3007qm groß und eignet sich gemäß Bebauungsplan "Volksdorf 43" hervorragend zur Bebauung mit einer hochwertigen Villa, einem Doppelhaus oder einem

2-Generationenhaus.

Variante 2 - Grundstück mit Realteilung

Alternativ besteht die Möglichkeit der Realteilung mit 3 Grundstücks-parzellen, welche Grundstücksgrößen z.B. von 900qm bis 1167qm vorbringen würden, bebaubar mit 1x Doppelhaus und 2x Einfamilienhäusern und einem Zufahrtsweg. Hierzu wurde ein Bebauungsvorschlag erarbeitet, der jedoch nur als Beispiel dient und selbstverständlich nach den Vorstellungen des Käufers, sowohl für den Zuschnitt, als auch für die Grundstücksgrößen veränderbar ist.

Der Bebauungsplan sieht für diese Variante folgende Festsetzungen vor:

Für die straßenseitig gelegene Parzelle 19.1./19.2. bebaubar mit einer Villa, Doppelhaus oder 2-Generationenhaus gilt:

WRIIo=reines Wohngebiet, II=2 Vollgeschosse + Satteldach- bzw. Staffelgeschoss, o=offene Bauweise. In diesen Flächen ist eine überbaubare Fläche von insgesamt 200qm zulässig.

Eine Bebauung mit 2 Wohneinheiten mit jeweils mind. 250qm Wohnfläche, somit insgesamt mind. 500qm Wohnfläche, wäre vorstellbar.

Für die rückwärtigen Parzellen 19.3. und 19.4. bebaubar mit jeweils

1 Einfamilienhaus gilt:

WRIo=reines Wohngebiet, I=1Vollgeschoss + Satteldach-bzw. Staffelgeschoss, o=offene Bauweise. Eine überbaubare Fläche von jeweils 120qm mit je 1 Wohneinheit ist zulässig.

Für Parzelle 19.3. und 19.4. würde jeweils ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von je mind. 220qm möglich sein.

Bei maximaler Ausnutzung des Grundstücks wäre eine Wohnfläche von mind. 940qm vorstellbar.

Es sind keine Alt- bzw. Baulisten eingetragen, es befinden sich keine Kampfmittel auf dem Grundstück.

Kein Altbestand.

Diese Nachweise so wie ein Baumbestandsplan, Vermessungsplan und Bebauungsvorschlag komplett sind auf Anfrage erhältlich.

Der Käufer bezahlt im Erfolgsfall keine Käufer-Provision, lediglich die üblichen Beurkundungskosten.

Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Objekteinzelheiten werden nicht übernommen.

Gerne übersenden wir weitergehende Unterlagen.

Ansprechpartner:

Peter Sodermanns Dipl.Ing. Architekt

Email: p.sodermanns @t-online.de

Lage

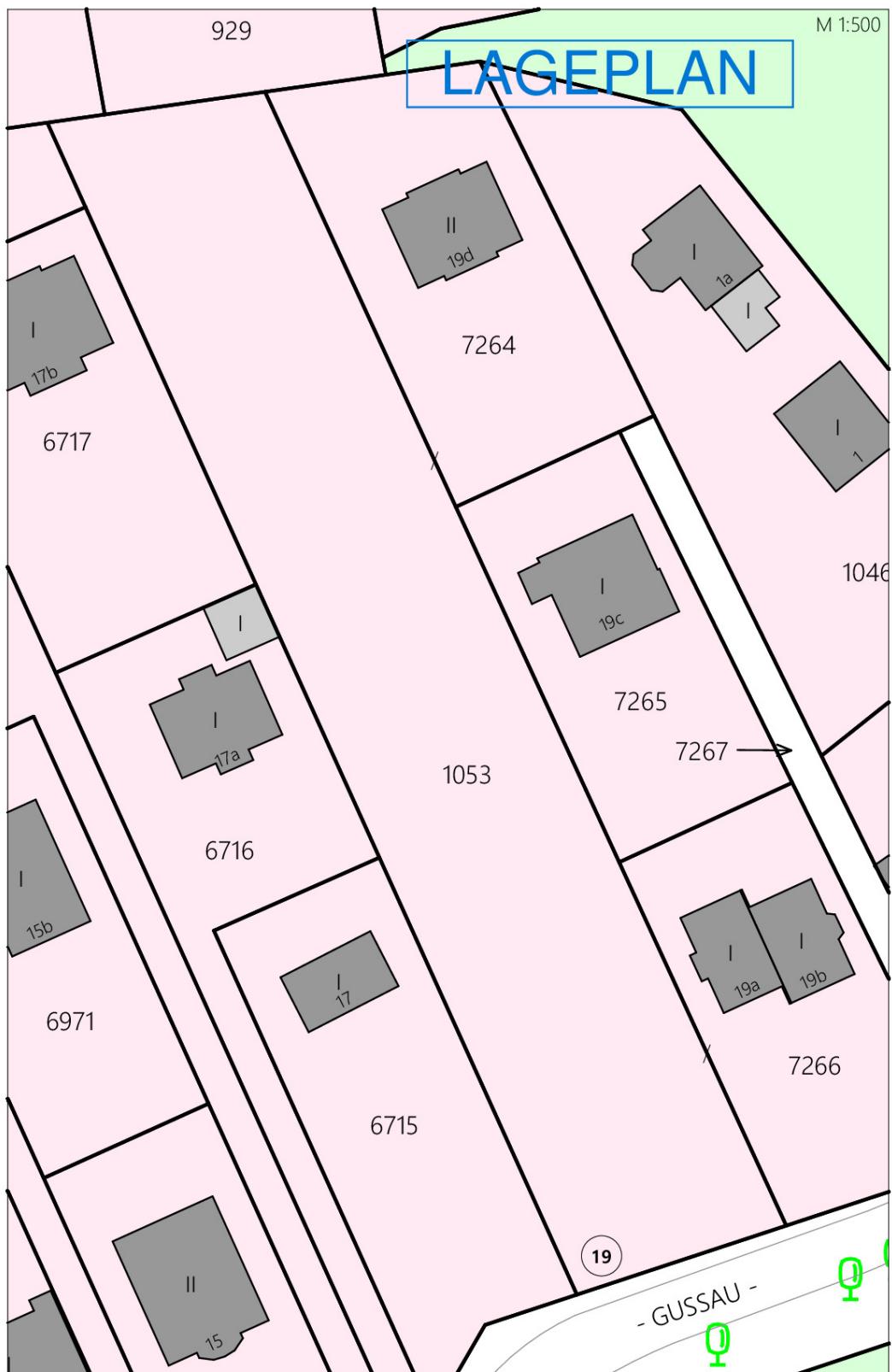
Das Objekt im Nord-/Osten Hamburgs gehört zu den Walddörfern und bietet naturnahes Wohnen.

Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt, zudem sind optimale Verkehrsanbindungen vorhanden.

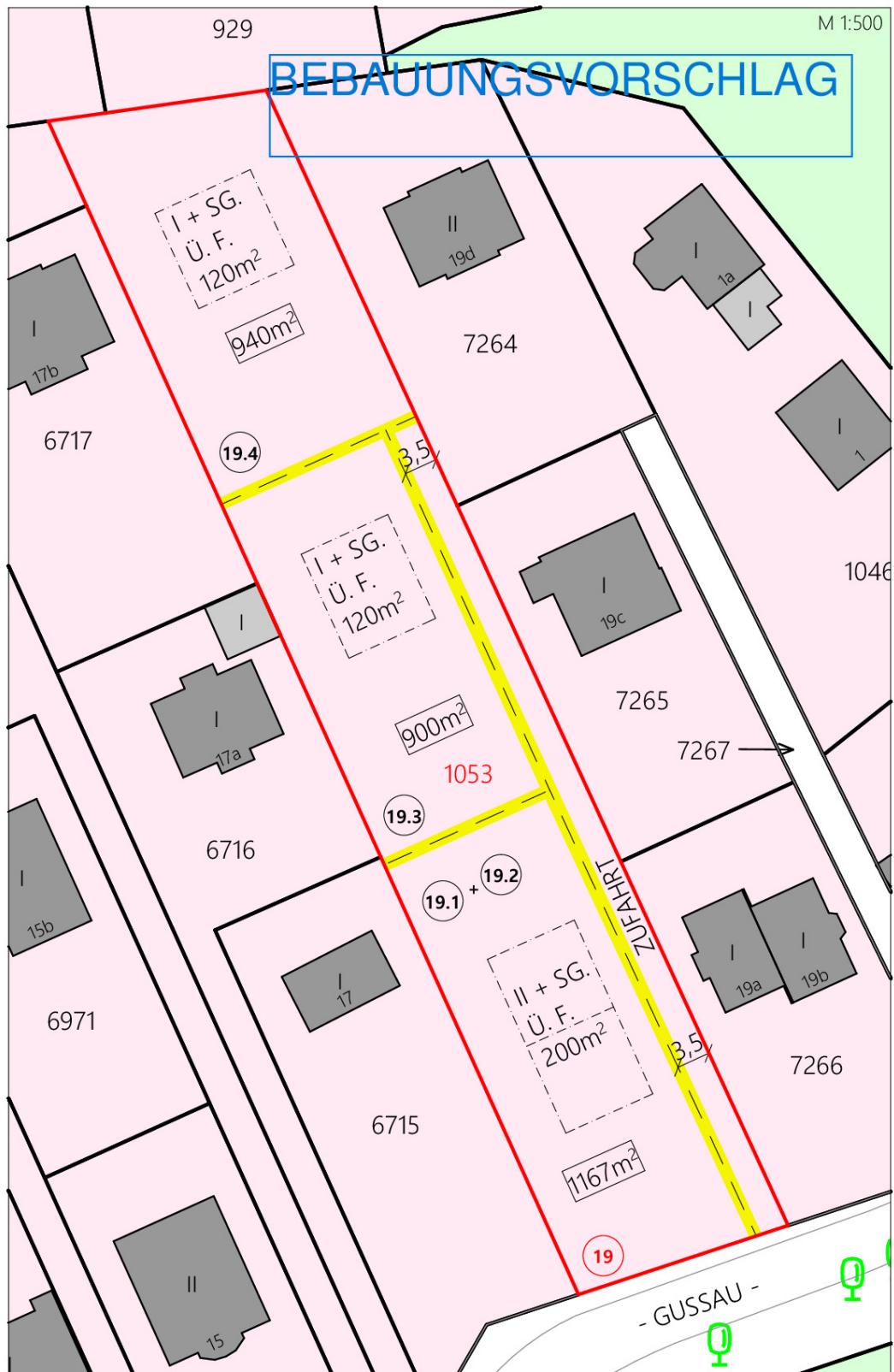
Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Mein Titel

