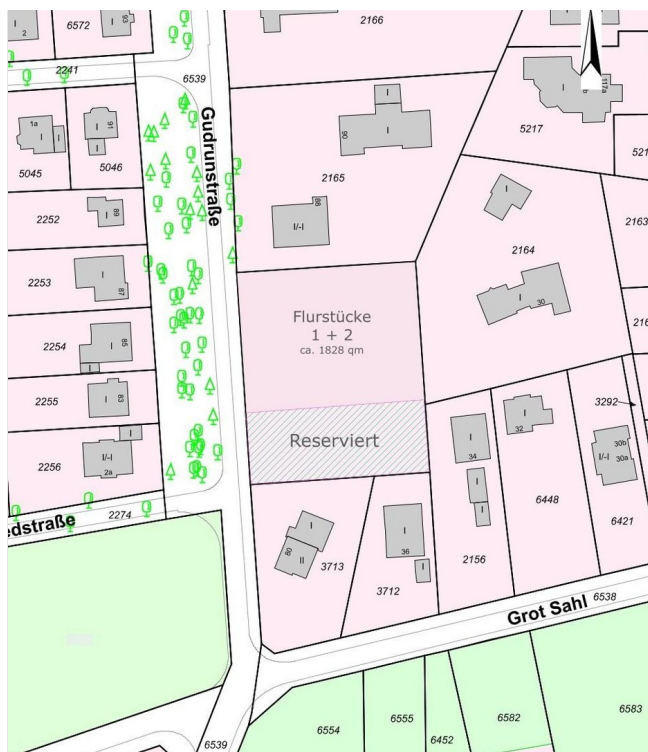


Exposé

Wohnen in Hamburg-Rissen

***NEU* Baugrundstück - teilbar - Traumhaftes Wohnen
am Klövensteen - von Privat**



Objekt-Nr. OM-351579

Wohnen

Verkauf: **1.530.000 €**

Gudrunstrasse 86
22559 Hamburg-Rissen
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche 1.828,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Allgemeine Daten zum Grundstück

Bebauungsplan: Rissen 21

WR I o / 2WE Reines Wohngebiet, eingeschossig

offene Bebauung, 2 Wohneinheiten

Gesamtgrundstücksfläche : ca. 1828 qm:

Grundstückskaufpreis: 1.530.000.-€

Beispielhafte Grundstücksteilung (mögliche Teilung):

Flurstück 01

Grundstücksgröße: 1078 qm

Ausweisung: WR I o / 2WE, GFZ bis 0,35 *)

Kaufpreis: auf Anfrage

Flurstück 02

Grundstücksgröße: 750 qm

Ausweisung: WR I o / 2WE, GFZ bis 0,35 *)

Kaufpreis: auf Anfrage

*) zulässige Geschossflächenzahl-Überschreitung gemäß

positivem Vorbescheid

Der Verkauf beider Grundstücksteile zusammen wird ausdrücklich bevorzugt! - Der Verkaufspreis bezieht sich auf das Gesamtgrundstück.

Die Einzelpreise für die jeweiligen Grundstücksanteile bei gleichzeitiger Veräußerung an zwei unabhängige Parteien entnehmen Sie bitte den Angaben im Exposé.

Das ausführliche, aussagekräftige Exposé mit weiteren Informationen erhalten Sie auf persönliche Anfrage.

Lage

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in absolut ruhiger und familienfreundlicher Lage von Rissen. Das Naherholungsgebiet Klövensteen befindet sich sozusagen vor der Haustür und ist fußläufig zu erreichen.

Der Ortskern von Rissen mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants und die S-Bahnstation Rissen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Verschiedene Schultypen wie u.a. die Stadtteilschule Rissen, die Grundschule Iserberg, die Grundschule Marschweg und auch verschiedene Kitas liegen in naher Umgebung. Die Elbe mit dem schönsten Elbstrand, dem Wittenbergener Ufer, ist per Fahrrad in weniger als 15 Minuten zu erreichen. Nahegelegene Parkanlagen, Golf- und Reitplätze bieten vielfältige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Hamburger Innenstadt und der Hamburger Flughafen sind mit dem PKW oder über die S-Bahnstation Rissen problemlos und bequem zu erreichen.

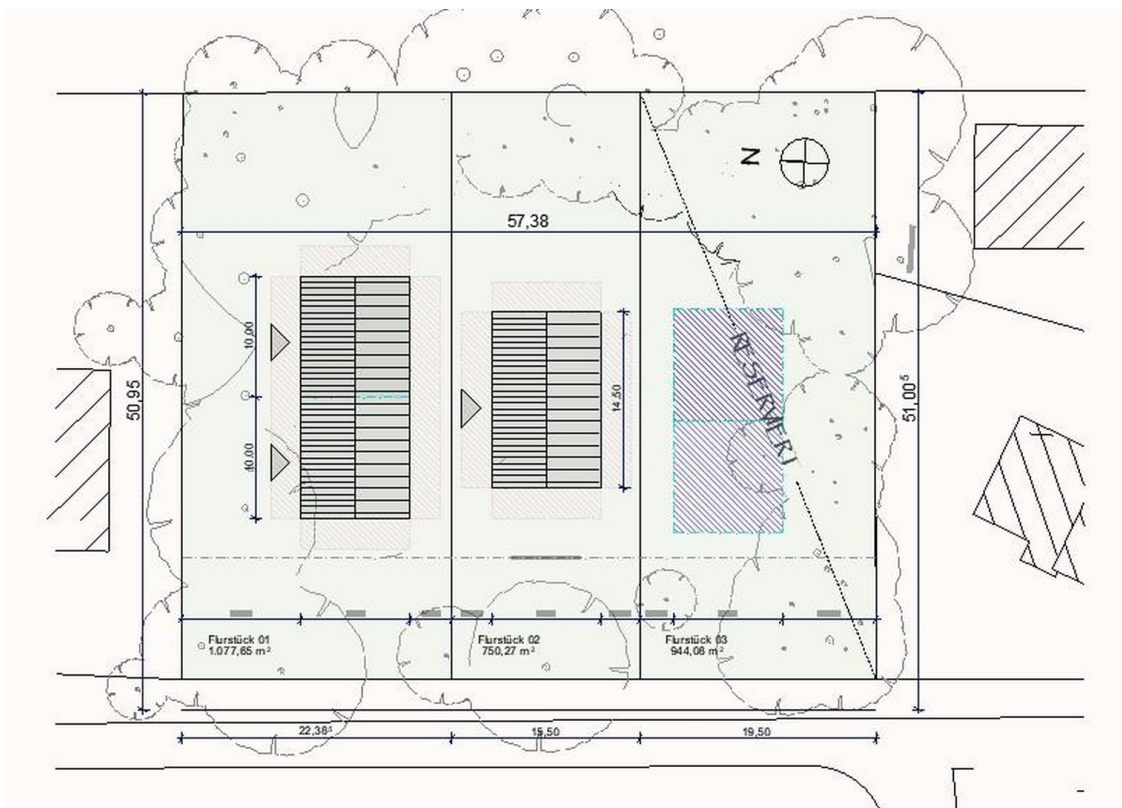
Zusätzlich zu den Einzelhandelsgeschäften und Supermärkten direkt vor Ort finden Sie im Ortskern des benachbarten Stadtteils Blankenese vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Diese werden durch das im Stadtteil Hamburg Osdorf gelegene Elbe Einkaufszentrum, welches nur 12-15 Fahrminuten von Rissen entfernt ist, ergänzt. Die nicht mehr zu Hamburg gehörende Gemeinde Wedel, die unmittelbar neben Rissen liegt, ist ebenfalls ein beliebter Einkaufsort.

Eine Belästigung durch Fluglärm wie z.B. in Teilen Othmarschens oder Flottbek ist nicht zu befürchten, da das Grundstück deutlich entfernt von der Anflugschneise zum Airbus-Gelände auf der anderen Elbseite liegt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Mögliche Teilung (exemplarisch)



Blick von Südwest

Exposé - Galerie



Blick von Nordost



Bestandszufahrt