

Exposé

Wohnen in Hamburg

Großzügiges Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Sülldorf



Objekt-Nr. OM-427030

Wohnen

Verkauf: **995.000 €**

Ansprechpartner:
Zwirner

Wittland 12
22589 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche	927,00 m²
-------------------	-----------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger, gewachsener Wohnlage von Hamburg-Sülldorf befindet sich dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 927 m².

Das Grundstück ist derzeit mit einem älteren Einfamilienhaus (Baujahr 1957; BGF ca. 172 m², Wohnfläche ca. 60 m², Nutzfläche ca. 80 m²) bebaut. Der Zustand der Bestandsimmobilie macht eine umfassende Sanierung oder einen Neubau erforderlich, sodass der Schwerpunkt dieses Angebots auf dem Grundstück und seinem Entwicklungspotenzial liegt.

Aufgrund der Grundstücksgröße, des Zuschnitts und der Lage erscheint – abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept – sowohl die Realisierung eines großzügigen Einfamilienhauses als auch die Entwicklung eines Mehrfamilienhauses denkbar. Eine Bauvoranfrage wurde bislang nicht gestellt. Abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept sind auch weitere zeitgemäße Wohnformen denkbar.

Das Grundstück weist eine nahezu rechteckige Form auf, ist eben und vollständig erschlossen. Die Gegebenheiten des Grundstücks eröffnen vielfältige Planungsoptionen innerhalb der geltenden baurechtlichen Rahmenbedingungen.

Nach Auskunft des zuständigen Bauamts richtet sich die Bebauung nach dem weiterhin gültigen Baustufenplan von 1960 sowie § 34 BauGB (Einfügung in die Nachbarbebauung).

Demnach sind zwei Vollgeschosse zzgl. eines ausgebauten Dachgeschosses analog zur umliegenden Bebauung grundsätzlich möglich.

Die bebaubare Fläche beträgt nach aktueller Auskunft bis zu ca. 30 % der Grundstücksfläche. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht jedoch nicht.

Eine darüber hinausgehende Bebauung kann ggf. im Rahmen eines Abweichungsantrags geprüft werden.

Auch ohne festgesetzte Baulinien ist die Bauflucht der Nachbarbebauung zu berücksichtigen.

Sämtliche Angaben zur Bebaubarkeit erfolgen unverbindlich und vorbehaltlich behördlicher Genehmigung.

Lage

Die Umgebung ist geprägt von überwiegend wohnbaulicher Nutzung, aufgelockerter Bebauung in einer ruhigen Nachbarschaft mit sehr guter Wohnqualität. Die Straße selbst ist eine Anliegerstraße ohne nennenswerten Durchgangsverkehr.

Hamburg-Sülldorf zählt zu den etablierten westlichen Wohnlagen der Hansestadt und verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Der S-Bahnhof Sülldorf (S1) ist ca. 300 m fußläufig erreichbar. Ein Supermarkt befindet sich ebenfalls in etwa 300 m Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgung liegen in kurzer Distanz. Auch die Anbindung in Richtung Elbvororte, Blankenese, Altona und Hamburger Innenstadt ist sehr gut.

Das Grundstück richtet sich insbesondere an Käufer, die eine nachhaltige wohnwirtschaftliche Entwicklung in einem gefragten und stabilen Wohnumfeld realisieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

