

Exposé

Wohnen in Hamburg

Baugrundstück im schönen Rahlstedt



Objekt-Nr. OM-435642

Wohnen

Verkauf: **623.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Slabon

Timmendorfer Straße 21
22147 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche

859,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gut gelegene Baugrundstück, befindet sich in einer gewachsenen Umgebung. Es ist ein reines Wohngebiet in einer Zone 30. Während es früher hier nur Einzelhäuser gab, entstanden in den letzten Jahren auch immer mehr Doppel- und Reihenhäuser mit bis zu vier Wohneinheiten. Der Käufer muss für einen Neubau eine entsprechende Bauvoranfrage bei der zuständigen Baubehörde stellen. Das Grundstück wurde schon komplett vermessen und eine Kampfmittelfreiheit durch Luftbildanalyse festgestellt. Die Kosten für Abriss und die Entsorgung des Altbestandes muss vom Käufer getragen werden.

GRZ = Grundflächenzahl $0,25 \times 859\text{m}^2 = 215\text{m}^2$

GFZ = Geschossflächenzahl $0,6 \times 859\text{m}^2 = 515\text{m}^2$

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gefragten Wohngegend von Hamburg-Rahlstedt. Rodelberg mit Spielplatz und Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportvereine sowie Ärzte und Apotheken, gibt es in der Nähe, dies macht den Standort besonders familienfreundlich. Bushaltestellen sind zu Fuß in 10 Minuten erreichbar. Mit dem Fahrrad ist man in 10 Minuten im Rahlstedt Center oder im EKZ Farmsen. Bis zur Autobahnauffahrt Stapelfeld oder Jenfeld benötigt man mit dem Auto ca. 15 Minuten. Durch die gute Verkehrsanbindung kann man Hamburg und sein Umland, mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, den vielen Parks, diverse Sportveranstaltungen, bis hin zu kulturellen Angeboten, wie Musicals, Konzerte, Museen, Kinos und Zoos genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straßenseite links



Südseite Garten

Exposé - Galerie



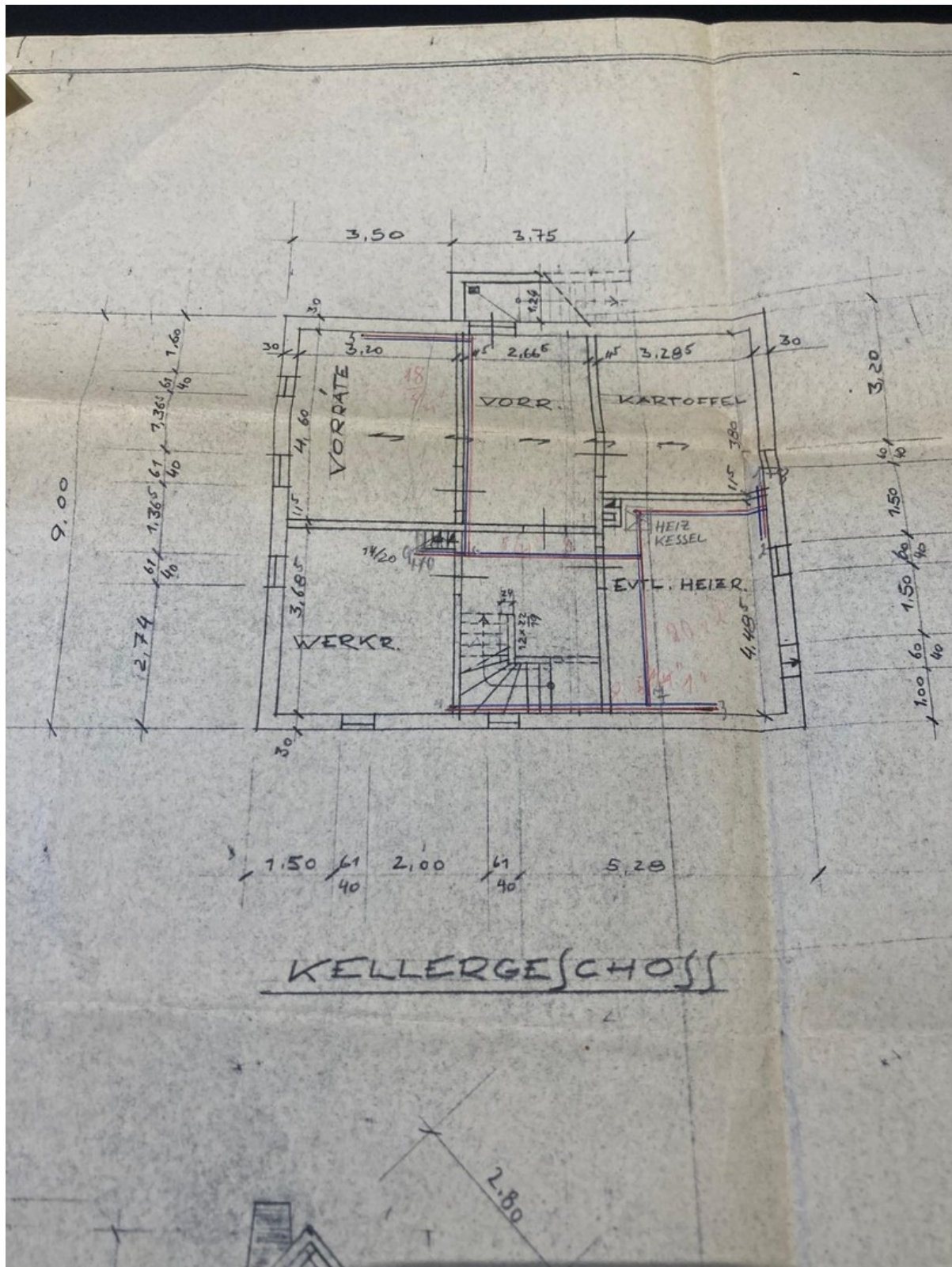
Rodelberg in der Nähe

Exposé - Grundrisse



Haus Querschnitt von Westen

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



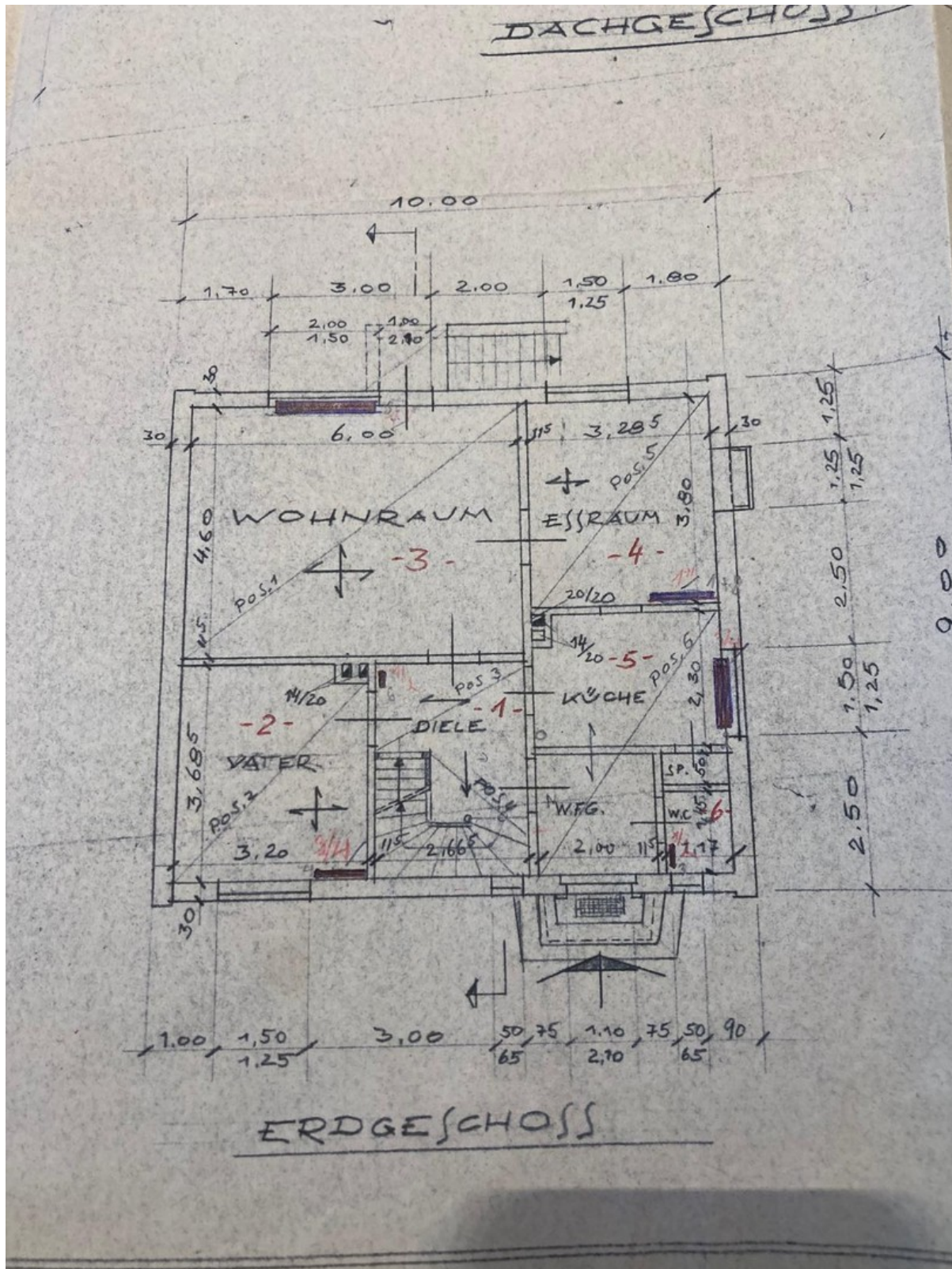
Dach

Exposé - Grundrisse



Lageplan

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss