

Exposé

Wohnen in Hamburg

Zwei Mehrfamilienhaus-Bauplätze an der Luruper Hauptstrasse



Objekt-Nr. OM-442514

Wohnen

Verkauf: **2.590.000 €**

22547 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche 1.413,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Entwicklungsgrundstück in gefragter Magistralenlage von Hamburg-Lurup

Zum Verkauf steht ein entwicklungsfähiges Grundstück in sehr gut angebundener Lage im Hamburger Westen, im Stadtteil Lurup. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1.413 m² und setzt sich aus zwei zusammenhängenden Flurstücken zusammen.

Die Liegenschaft befindet sich an der Luruper Hauptstraße, einer wichtigen städtischen Entwicklungs- und Verkehrsachse (Magistrale) innerhalb der Stadt Hamburg. Diese Lage ist Teil übergeordneter städtebaulicher Entwicklungen mit zunehmender Bedeutung für Nachverdichtung und urbane Weiterentwicklung.

Standort & Entwicklungsperspektive:

Der Standort ist geprägt durch eine gewachsene städtische Struktur sowie eine zunehmende bauliche Verdichtung im Umfeld. In der direkten Nachbarschaft wurden in den vergangenen Jahren bereits moderne Wohn- und Neubauprojekte mit bis zu fünf- und sechsgeschossiger Bebauung realisiert.

Diese Entwicklungen unterstreichen die Dynamik des Standorts sowie das grundsätzlich vorhandene Entwicklungspotenzial entlang der Magistrale. Vorbehaltlich der jeweils geltenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen bietet das Grundstück somit interessante Perspektiven für eine zukünftige Projektentwicklung.

Projektrelevante Vorprüfung / Unterlagen:

Zur Unterstützung einer fundierten Investitionsentscheidung wurden bereits wesentliche Grundlagen aufbereitet:

- Baulastenverzeichnis liegt vor – ohne Eintragungen
- Altlastenauskunft liegt vor – ohne negative Befunde
- Bodengutachten wurde beauftragt
- Luftbildauswertung befindet sich im Vorlauf der Feuerwehr HH.

Damit liegt bereits eine gute Ausgangsbasis zur Risikoeinschätzung und weiteren Projektentwicklung vor.

Das Grundstück stellt eine interessante Entwicklungsoption in einer etablierten und zugleich dynamischen Lage im Hamburger Westen dar. Die Kombination aus Magistralenlage, gewachsener Infrastruktur und dokumentierter Nachverdichtung im Umfeld bietet attraktive Perspektiven für Projektentwickler und Investoren.

Sonstiges

Bestand:

Das Grundstück wird im derzeitigen Zustand inklusive bestehender Bebauung (Altbestand) veräußert. Der vorhandene Bestand ist vom Käufer zu übernehmen.

Lage

Lagebeschreibung:

Die Grundstücke befinden sich im Hamburger Westen im etablierten Stadtteil Lurup, der durch seine Mischung aus Wohn-, Gewerbe- und Entwicklungsflächen geprägt ist.

Die Luruper Hauptstraße stellt eine der zentralen Entwicklungsachsen im Hamburger Westen dar und ist Bestandteil übergeordneter städtebaulicher Planungsüberlegungen zur Aufwertung sogenannter Magistralenräume. Diese Lagen rücken zunehmend in den Fokus von Stadtentwicklung und Nachverdichtung, wodurch sich langfristig interessante Perspektiven für eine intensivere Grundstücksnutzung ergeben können.

Die Anbindung ist sowohl mit dem Individualverkehr als auch über den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso bestehen Busverbindungen in Richtung Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Elbe-Einkaufszentrum ergänzt das Angebot mit vielfältigem Einzelhandel und Gastronomie.

Insgesamt handelt es sich um einen Standort mit sehr guter Infrastruktur, hoher Sichtbarkeit und klar erkennbarem Entwicklungspotenzial innerhalb eines dynamischen städtischen Umfelds.

Infrastruktur:

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