

Exposé

Wohnen in Hamburg

**638 m2 Baugrundstück für Einfamilienhaus · ruhige Lage
Hamburg-Sasel**



Objekt-Nr. OM-442554

Wohnen

Verkauf: **430.000 €**

22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche	638,00 m ²
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.09.2026

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ca. 638 m² große Grundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage im Hamburger Stadtteil Sasel innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur Pfeilshof.

Das Grundstück weist eine vorteilhafte, nahezu rechteckige Geometrie mit vergleichsweise breiter Straßenfront auf und bietet damit gute Voraussetzungen für die Planung und Umsetzung eines Neubaufvorhabens.

Die Bebauung richtet sich nach den Vorgaben der Siedlung Pfeilshof (W10) und sieht eine Einzelhausbebauung mit einem Vollgeschoss vor. Die umliegende Bebauung ist entsprechend durch Einfamilienhäuser geprägt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres Wohnhaus mit einem kleinen Schuppen. Die bauliche und technische Ausstattung entspricht nicht mehr dem heutigen Standard, sodass das Grundstück als Baugrundstück mit Abrissbestand angeboten wird.

Nach Kenntnisstand des Eigentümers liegen keine Hinweise auf schadstoffbelastete Baustoffe (z. B. Asbest) vor. Eine abschließende Beurteilung erfolgt im Rahmen eines möglichen Rückbaus durch Fachunternehmen.

Das Grundstück ist voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom und Telekom vorhanden, Gasanschluss in der Straße möglich).

Insgesamt bietet das Grundstück die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus in einer gewachsenen und langfristig stabilen Wohnlage zu realisieren.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer.

Das Grundstück wird nach Auszug des derzeitigen Mieters frei ab dem 01.09.2026 übergeben.

Die Bebauung ist durch den Erwerber mit den zuständigen Behörden sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben der Siedlung abzustimmen.

Das Grundstück liegt innerhalb der Siedlung Pfeilshof. Im Grundbuch bestehen sowohl Grundstückseigentum als auch ein zugehöriges Erbbaurecht.

Beide Rechte befinden sich im Eigentum derselben Person, sodass keine laufenden Zahlungsverpflichtungen (z. B. Erbbauzins) bestehen.

Im Rahmen eines Verkaufs ist eine Zustimmung des Siedlungsvereins erforderlich. Ein satzungsgemäßes Vorkaufsrecht besteht.

Lage

Das Grundstück liegt im Donauweg im Hamburger Stadtteil Sasel innerhalb einer ruhigen Einfamilienhaus-Siedlung (Pfeilshof). Der Donauweg ist eine Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr und bietet eine entspannte und familienfreundliche Wohnsituation.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Waldgebiet „Grüner Jäger“ (ca. 200 m), das eine hohe Wohn- und Freizeitqualität bietet.

Schulen sind gut erreichbar, darunter die Irena-Sendler-Gesamtschule (ca. 450 m) sowie das Gymnasium Grootmoor (ca. 1,5–2 km).

Die verkehrliche Anbindung ist durch mehrere Ausfahrtsmöglichkeiten sehr gut: Über den Volksdorfer Weg bestehen Verbindungen sowohl über die Straße „Am Pfeilshof“ als auch über den Gilcherweg. Zusätzlich ist eine Anbindung über den Hasenweg in Richtung Alter Berner Weg sowie über das Grootmoor in Richtung Karlshöhe gegeben.

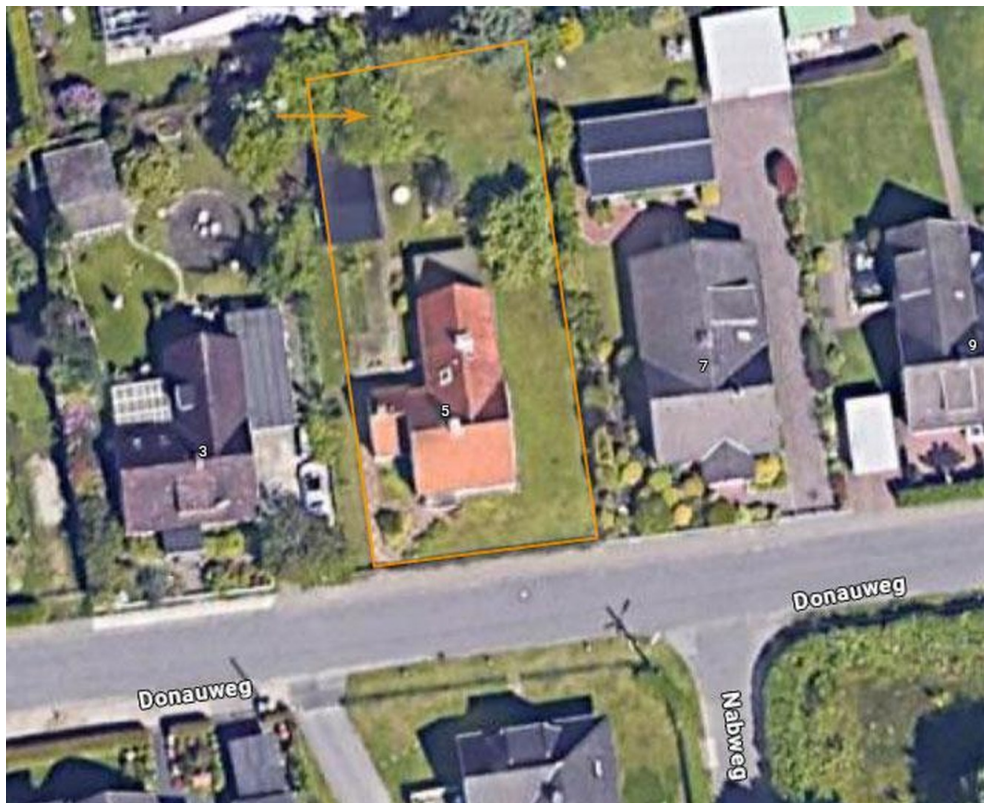
Einkaufsmöglichkeiten sind sowohl im näheren Umfeld als auch im gut erreichbaren Alstertal-Einkaufszentrum (ca. 2,5 km) vorhanden. Der Saseler Markt (ca. 3 km) bietet darüber hinaus regelmäßige Wochenmärkte mit frischen Lebensmitteln.

Eine Bushaltestelle der Linie 168 befindet sich in ca. 300–400 m Entfernung und bietet Anschluss an die S-Bahn Wellingsbüttel (ca. 2 km) sowie die U-Bahn Berne (ca. 3 km).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

