

# Exposé

## Wohnen in Hamburg

### Traumgrundstück im Märchenviertel von Schnelsen



Objekt-Nr. OM-451493

**Wohnen**

Verkauf: **1.300.000 €**

22457 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.360,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaftes Grundstück im Märchenviertel von Schnelsen mit Altbestand. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 21m x 63m und ist nach Süden ausgerichtet (Straße im Norden).

In einem Baufenster von ca. 16m x 58m können Sie Ihre Ideen verwirklichen. Eine Teilung der Gesamtfläche ist natürlich möglich. Melden Sie sich auch gerne, wenn Sie am 1/2 Grundstück Interesse haben.

Laut Anfrage bei der Baubehörde ist eine Bebauung mit 2 Doppelhäusern bzw. 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohneinheiten möglich. Es existieren keine schützenswerten Bäume, die bei der Planung berücksichtigt werden müssten und es gibt auch keine Verpflichtung zur Schaffung von PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus Bj. 1964 mit Garage und Carport.

Es handelt sich um das Flurstück 99.

## Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Eine Haftung für die Richtigkeit der gemachten Angaben wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## Lage

Das große, sonnige und sehr ruhige Grundstück grenzt direkt an einer Parkanlage im Grünen. Die ruhige Sackgasse ist nur einseitig bebaut. Die Gegend ist geprägt von gepflegten Einfamilien-, Doppel- und kleinen Mehrfamilienhäusern. Der HVV Bus und die AKN Station "Burgwedel" sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad gelangt man schnell in das "Herz von Schnelsen" mit allen weiteren Geschäften, einem Wochenmarkt, Ärzten und Einrichtungen des täglichen Bedarfes. Mit dem Auto sind Sie innerhalb von 5 Min. auf der Autobahn.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

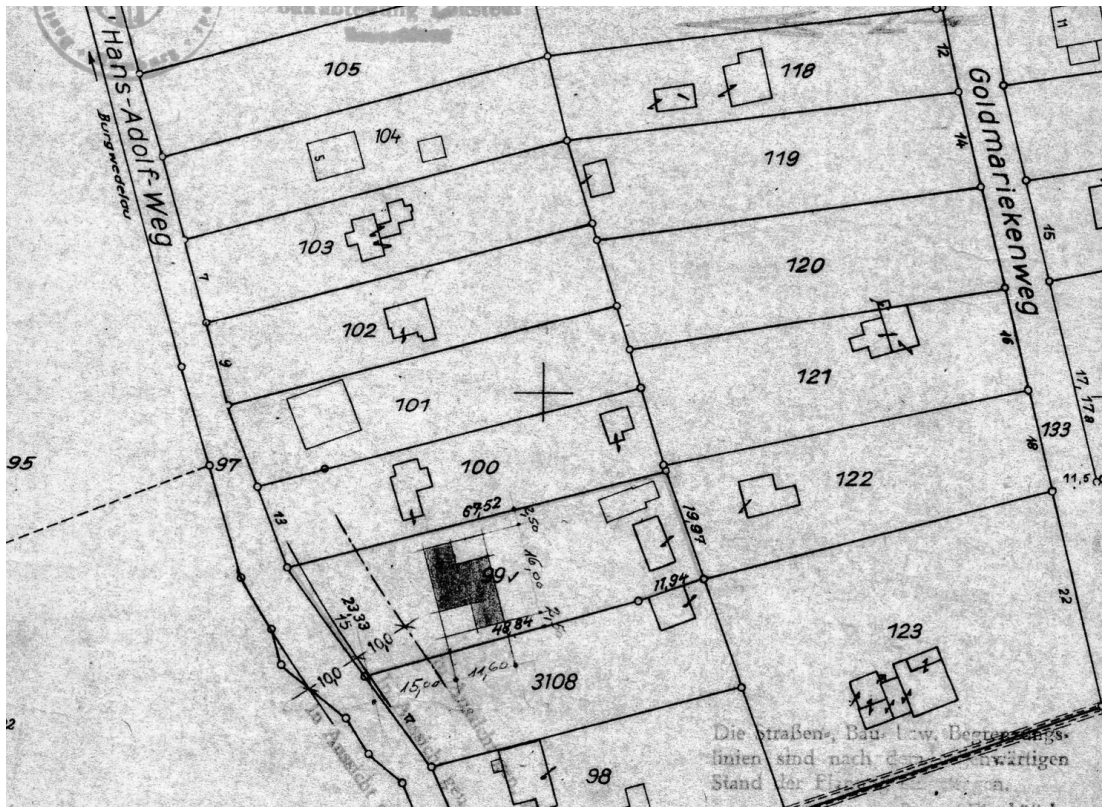


Blick von hinteren

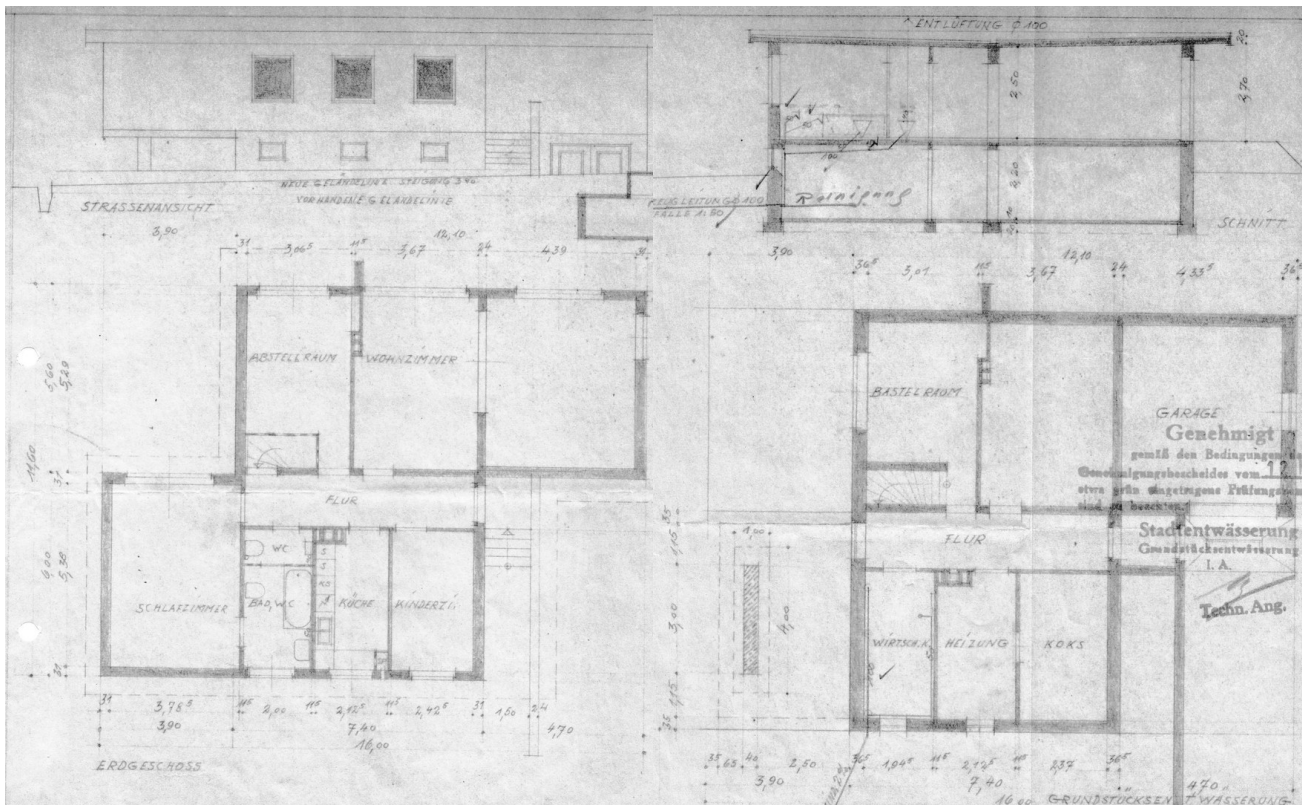


Blick von der Terrasse

# Exposé - Galerie



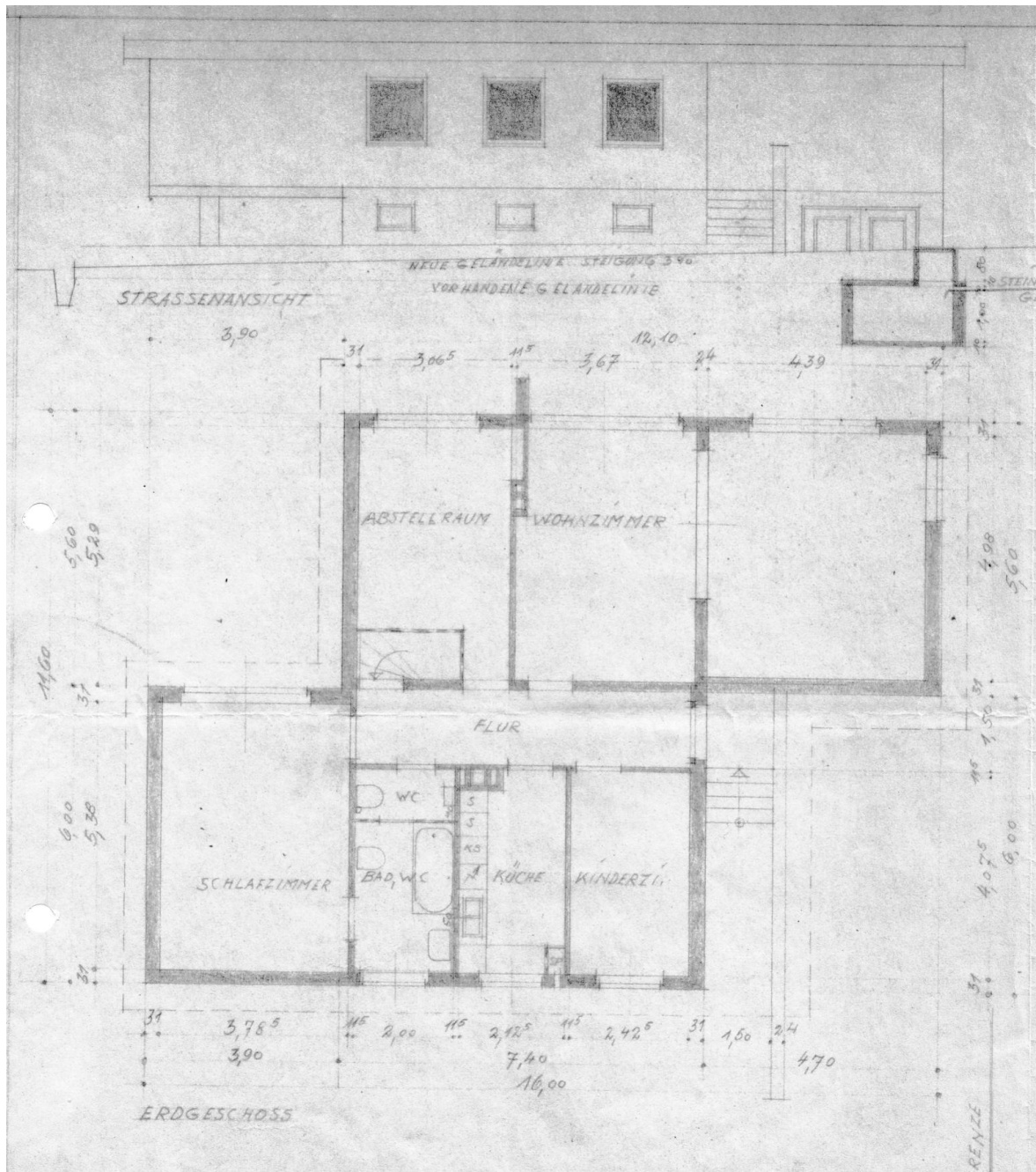
Flurkarte



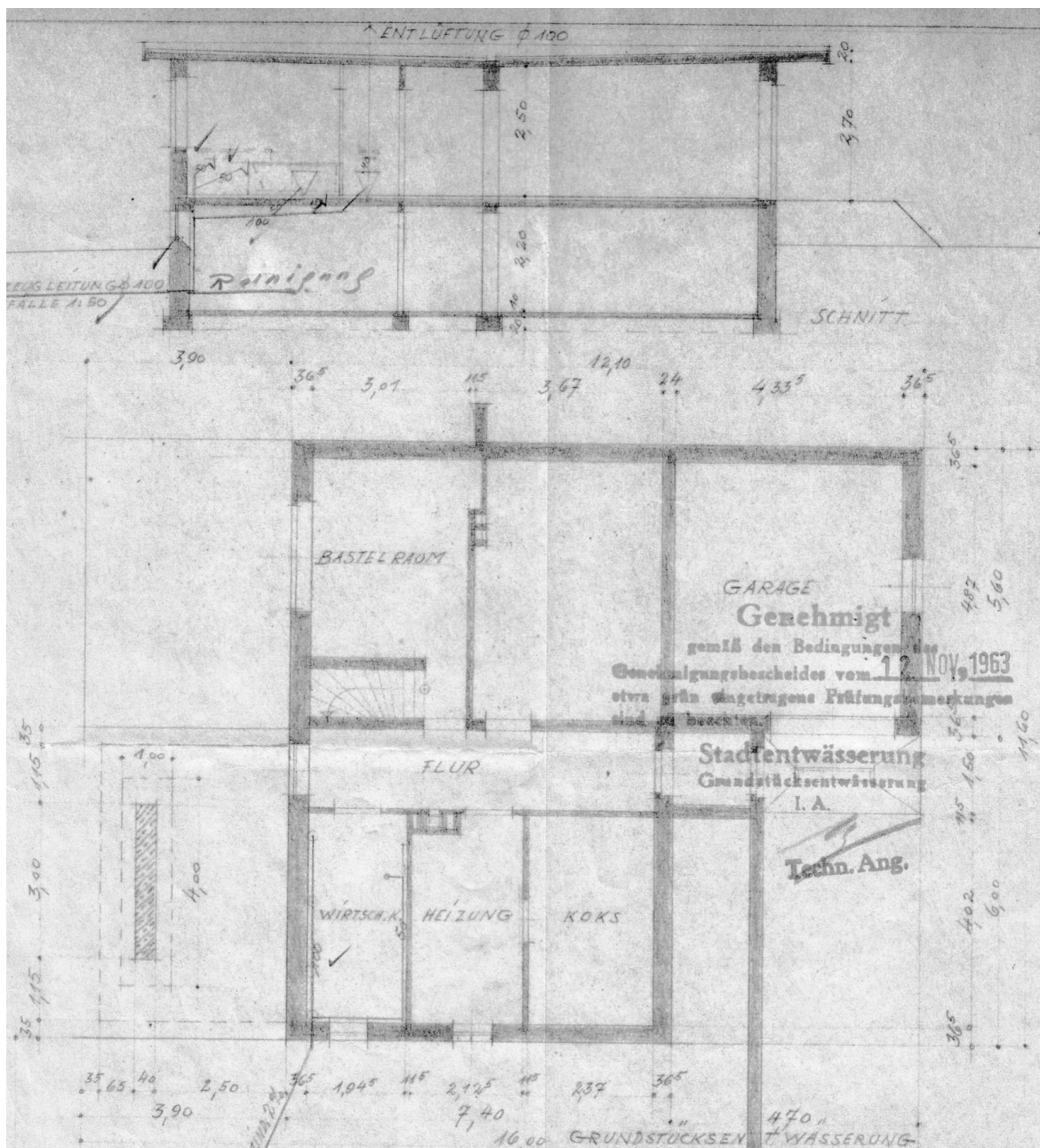
Grundriss/Ansicht 1

Grundriss/Ansicht 2

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

