

Exposé

Wohnen in Hamburg

Baugrundstück EFH in Lemsahl-Mellingstedt



Objekt-Nr. OM-458914

Wohnen

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Anja Braun

22397 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche 952,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Veräußerung steht dieses Baugrundstück, das zurzeit noch mit einem Bestandsgebäude bebaut ist.

- Grundstücksgröße ca. 952 m²
- Baujahr Bestandsgebäude ca. 1924 - Nebenbau ca. 1960er Jahre
- Energieausweis nicht vorhanden, da Grundstück für Bauvorhaben
- keine eingetragenen Baulasten
- keine Bauträgerbindung
- teilerschlossen - Leitungspläne vorhanden
- Wohngebiet nach altem Hamburger Planrecht
- offene Bauweise; unter Berücksichtigung von Grundstücksbreite, Zuschnitt und sinnvoller Freiflächenausrichtung erscheint eine Einzelhausbebauung als naheliegende Bebauungsform, vgl. § 22 Abs. 2 BauNVO
- nach derzeitigem Kenntnisstand 1 Vollgeschoss (W1o)
- GFZ: nicht festgesetzt
- maßgeblich ist die bebaubare Grundstücksfläche nach altem Hamburger Planrecht (Arbeitsansatz W1o: ca. 190 m²)
- Angebot für die Baumfällungen, die Abtragung des Bestandsgebäudes und der Bodenverdichtung vorliegend
- Angebot für die vorherige Entrümpfung vorhanden
- Angebot für die Erdarbeiten bzgl. einer eigenen Zufahrt vorhanden (bisheriges Wegerecht erloschen)

Haftungshinweis:

Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und rechtliche Verbindlichkeit. Insbesondere Angaben zu Flächen, Maßen, Bebaubarkeit und baulicher Umsetzbarkeit sind unverbindlich und vom Erwerber eigenverantwortlich durch Einsicht in die behördlichen Unterlagen sowie durch Rücksprache mit Architekten, Fachplanern und den zuständigen Behörden zu prüfen. Eine Haftung von ANJA BRAUN Immobilien wird insoweit ausgeschlossen.

Sonstiges

Sollten sich mehrere Kaufinteressenten finden, so entscheidet der Eigentümer über die Annahme Ihres Angebotes. Zustimmung des Eigentümers vorbehalten.

Impressum:

ANJA BRAUN Immobilien

Modering 11

22457 Hamburg

Amtsgericht: Hamburg-Eimsbüttel | USt-Id№: DE320102162

Inhaber: Anja Braun

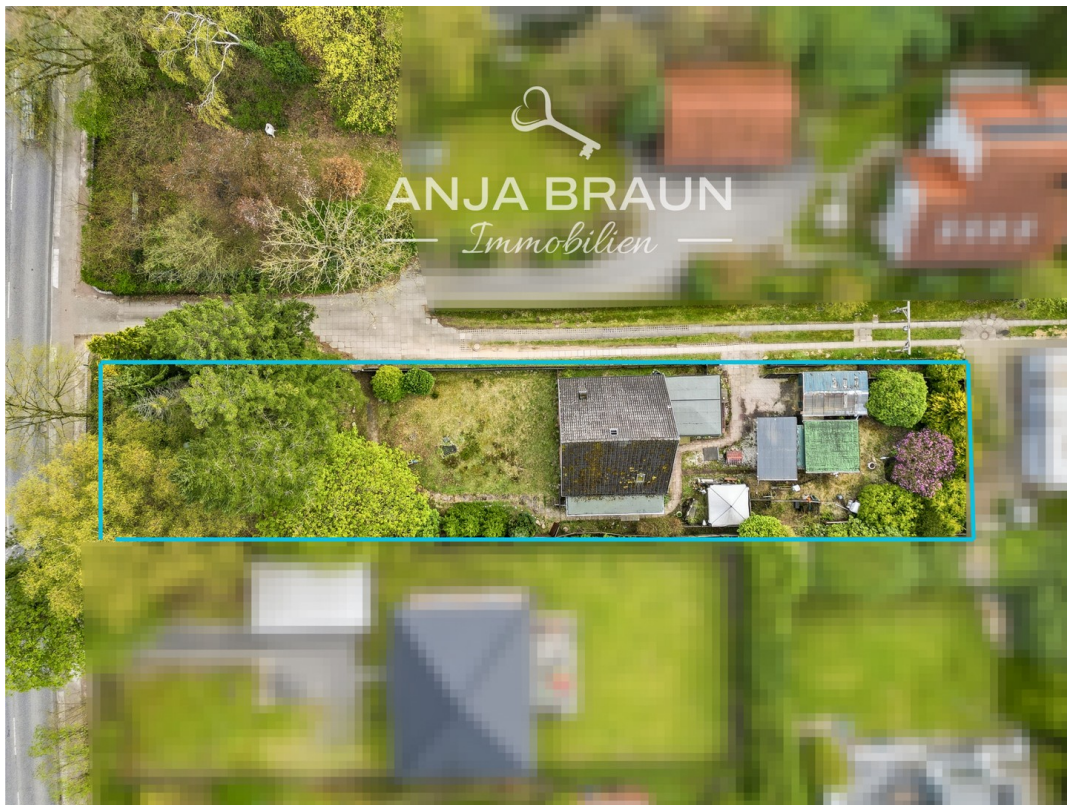
mobil: 01 76 - 34 38 80 66

Lage

Willkommen in Lemsahl-Mellingstedt – einer Wohnlage im Hamburger Norden, die man nicht erklären muss, sondern erlebt. Wer hier wohnt, entscheidet sich nicht einfach für eine Adresse, sondern für ein Lebensgefühl – und für einen Freiraum, wie er in Hamburg selten geworden ist: naturnah, ruhig, grün und angenehm zurückgenommen.

Der besondere Walddörfer-Charme schafft ein Umfeld, in dem man ankommt, entspannt durchatmet und bleiben möchte. Lemsahl-Mellingstedt empfängt Sie mit Ruhe und Lebensqualität – ideal für ein modernes Familienleben, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Exposé - Galerie



Baugrundstück Lemsahl-Mellings



Baugrundstück Lemsahl-Mellings

Exposé - Galerie



Baugrundstück Lemsahl-Mellings