

# Exposé

## Wohnen in Hamburg

**Sonniges Baugrundstück in sehr ruhiger Lage für DHH  
oder EFH**



Objekt-Nr. OM-465424

**Wohnen**

Verkauf: **590.000 €**

22147 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Grundstücksfläche 920,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Voll erschlossenes Grundstück (mit Altbestand) in Oldenfelde/Berne.

Die Grundstücksfläche beträgt 920 m<sup>2</sup>

Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem Bebauungsplan Rahlstedt 92 mit  
WR Io - GRZ 0,2 - GFZ 0,3.

Bebaubar ist das Grundstück mit einem Doppelhaus oder Einfamilienhaus.

Die Bebaubarkeit läßt unterschiedliche Hausformen zu.

Es gibt keinerlei Beeinträchtigungen des Bauvorhabens durch vorhandene Bäume.

Beim Kauf fällt KEINE Provision an und es besteht KEINE Bauträgerbindung!

## Sonstiges

Besonderheit:

Neben dem Grundstück befindet sich eine Zufahrt zu einem hinteren Pfeifenstielgrundstück. Auf diesem Pfeifenstiel liegt zusätzlich ein über das Grundbuch abgesichertes Wegerecht für das hier angebotene Grundstück.

Somit könnte, wie aktuell auch, für einen PKW die Zufahrt über diesen Weg zu einem Stellplatz erfolgen.

## Lage

Das hier angebotene Grundstück liegt im Ortsteil Oldenfelde / Berne in einer sehr familienfreundlichen Wohnlage. Das Grundstück hat eine Süd-Westausrichtung in einer sehr ruhigen, kleinen Nebenstraße, die ausschließlich mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine optimale Rundumversorgung, wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Ärzte usw.

Kitas und alle Schulformen bis zum Gymnasium sind fußläufig erreichbar.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung besteht durch diverse Busstationen und die U-Bahn-Station Berne, die fußläufig in ca. 6 min erreichbar ist. Von dort gelangt man in ca. 20 min in die Innenstadt.

Eine Besichtigung ist absolut empfehlenswert, um sich von der wirklich ruhigen Lage zu überzeugen und auch um festzustellen, das auch von den nebenliegenden Grundstücken absolut keine Beeinträchtigung ausgehen kann.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

