

Exposé

Wohnen in Hamburg

Attraktives Baugrundstück mit vielfältigem Entwicklungspotenzial in Hamburg-Sülldorf



Objekt-Nr. OM-472673

Wohnen

Verkauf: **950.000 €**

Wittland 12
22589 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche 927,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger, gewachsener Wohnlage von Hamburg-Sülldorf befindet sich dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 927 m².

Das Grundstück ist derzeit mit einem älteren Einfamilienhaus (Baujahr 1957; BGF ca. 172 m², Wohnfläche ca. 60 m², Nutzfläche ca. 80 m²) bebaut. Der Zustand der Bestandsimmobilie macht eine umfassende Sanierung oder einen Neubau erforderlich, sodass der Schwerpunkt dieses Angebots auf dem Grundstück und seinem Entwicklungspotenzial liegt.

Aufgrund der Grundstücksgröße, des Zuschnitts und der Lage erscheint – abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept – sowohl die Realisierung eines großzügigen Einfamilienhauses als auch die Entwicklung eines Mehrfamilienhauses denkbar. Eine Bauvoranfrage wurde bislang nicht gestellt. Abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept sind auch weitere zeitgemäße Wohnformen denkbar.

Das Grundstück weist eine nahezu rechteckige Form auf, ist eben und vollständig erschlossen. Die Gegebenheiten des Grundstücks eröffnen vielfältige Planungsoptionen innerhalb der geltenden baurechtlichen Rahmenbedingungen.

Nach Auskunft des zuständigen Bauamts richtet sich die Bebauung nach dem weiterhin gültigen Baustufenplan von 1960 sowie § 34 BauGB (Einfügung in die Nachbarbebauung).

Demnach sind zwei Vollgeschosse zzgl. eines ausgebauten Dachgeschosses analog zur umliegenden Bebauung grundsätzlich möglich.

Die bebaubare Fläche beträgt nach aktueller Auskunft bis zu ca. 30 % der Grundstücksfläche. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht jedoch nicht.

Eine darüber hinausgehende Bebauung kann ggf. im Rahmen eines Abweichungsantrags geprüft werden.

Auch ohne festgesetzte Baulinien ist die Bauflucht der Nachbarbebauung zu berücksichtigen.

Sämtliche Angaben zur Bebaubarkeit erfolgen unverbindlich und vorbehaltlich behördlicher Genehmigung.

Eine zeitlich befristete Reservierung des Grundstücks zur Durchführung einer Bauvoranfrage kann nach individueller Abstimmung und auf Grundlage einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung erfolgen. Eine etwaige Reservierungsgebühr wird bei Kaufvertragsabschluss vollständig angerechnet bzw. erstattet.

Lage

Die Umgebung ist geprägt von überwiegend wohnbaulicher Nutzung, aufgelockerter Bebauung in einer ruhigen Nachbarschaft mit sehr guter Wohnqualität. Die Straße selbst ist eine Anliegerstraße ohne nennenswerten Durchgangsverkehr.

Hamburg-Sülldorf zählt zu den etablierten westlichen Wohnlagen der Hansestadt und verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Der S-Bahnhof Sülldorf (S1) ist ca. 300 m fußläufig erreichbar. Ein Supermarkt befindet sich ebenfalls in etwa 300 m Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Versorgung liegen in kurzer Distanz. Auch die Anbindung in Richtung Elbvororte, Blankenese, Altona und Hamburger Innenstadt ist sehr gut.

Das Grundstück richtet sich insbesondere an Käufer, die eine nachhaltige wohnwirtschaftliche Entwicklung in einem gefragten und stabilen Wohnumfeld realisieren möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorderseite



Vorderseite

Exposé - Galerie



Garten



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Zugang

Exposé - Galerie



Haus Rückseite



Haus Vorderseite

Exposé - Galerie



Haus Vorderseite



Badezimmer

Exposé - Galerie

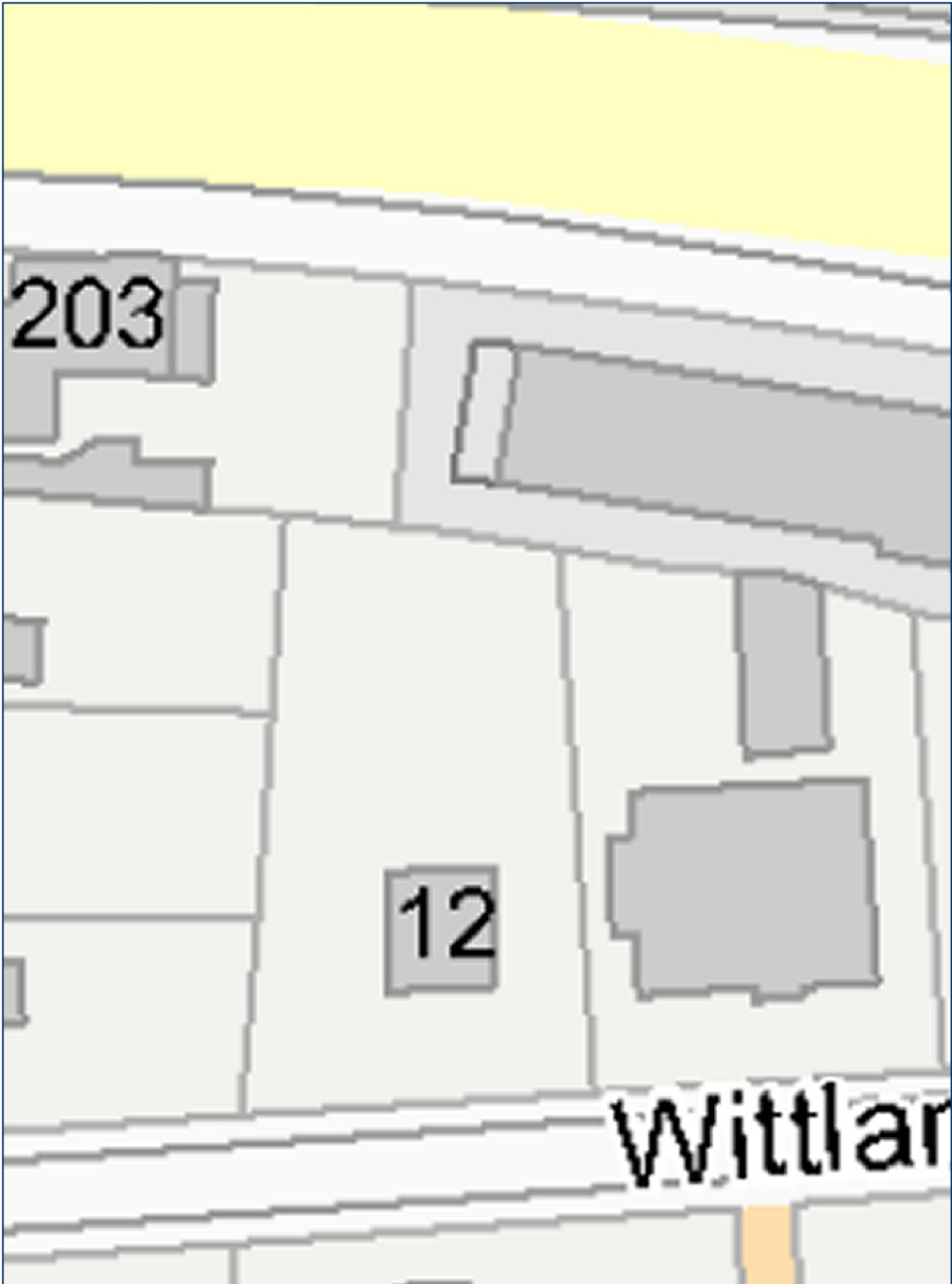


Küche



Exposé - Grundrisse

Wittland 12



0 2 4 6 8m

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

1:250

Exposé - Grundrisse

Legende

Stadtplan

