

Exposé

Wohnen in Hamburg

Großes Baugrundstück mit 2 Baufeldern in Lemsahl Mellingstedt



Objekt-Nr. OM-254060

Wohnen

Verkauf: **2.600.000 €**

22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche	3.006,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das ca. 3.006qm große Grundstück weist nach dem gültigen Bebauungsplan Poppenbüttel 35/ Lemsahl- Mellingsstedt 13 zwei Baufelder über die bebaubare Grundstücksbreite auf.

Die Ausweisung WA II o im vorderen Baufeld mit einer Tiefe von 18,0m erlaubt die Errichtung zweier Vollgeschosse sowie ggf. eines Staffelgeschosses in offener Bauweise.

Hier wäre durch die Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" neben einer reinen Wohnnutzung (z.B. Doppelhäuser oder Reihenhäuser) auch die Errichtung einer Kindertagesstätte vorstellbar (z.B. Kindertagesstätte über 2 Vollgeschosse, darüber Mitarbeiter-Wohnungen).

Das zweite Baufeld mit einer Tiefe von 13,0m verfügt über die Ausweisung WR I o, welche ein Vollgeschoss, ggf. zuzüglich eines Staffelgeschosses in offener Bauweise erlaubt.

In diesem Baufeld empfiehlt sich nach unserer Auffassung die Errichtung zweier Einfamilienhäuser oder - bei maximaler Flächenausnutzung - eines 3er-Reihenhauses.

Die finale Prüfung der Bebaubarkeit obliegt dem Käufer.

Über eine vorliegende, positiv beschiedene Bauvoranfrage wurde die (optionale) Möglichkeit zur Errichtung einer Tiefgarage zwischen den beiden Baufeldern in Aussicht gestellt. Hiermit könnten die Stellplätze "aus den Gärten verschiedenen" und die Baufelder könnten über die Tiefgarage auch miteinander verbunden werden. Die Bauvoranfrage inkl. Bescheid stellen wir Ihnen bei Interesse gern zur Verfügung.

Das Grundstück grenzt im Westen an ein Naturschutzgebiet an, was die grüne Lage zusätzlich unterstreicht. Die vielfältigen Möglichkeiten zur Bebauung machen das großzügige Grundstück besonders interessant. Aktuell ist das Grundstück im vorderen Baufeld mit einem leerstehenden Altbestand mit einem Doppelhaus bebaut, welcher entweder genutzt werden kann oder ggf. durch den Erwerber abzurechen ist.

Sonstiges

Das Grundstück weist keine Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs, Baulasten, Altlasten oder Kampfmittelverdachtsfälle auf.

Die Baufelder weisen keinen Baumbestand auf.

Makleranfragen unerwünscht.

Lage

Lemsahl Mellingsstedt gehört zu den Hamburger Walddörfern und zeichnet sich durch seine Alsternähe sowie den Wald- und Wiesenreichtum aus. Die Quote an Eigenheimbesitzern ist die höchste in Hamburg und das Einkommen liegt deutlich über dem Hamburger Schnitt.

Das Grundstück liegt nur ca. 200m vom Golfclub Treudenberg entfernt, der Alster- Arm ist genauso wie das beliebte Stock's in wenigen Gehminuten erreichbar.

Exposé - Galerie



Auszug aus dem Bebauungsplan Poppenbüttel 35/ Lemsahl- Mellingstedt 13

