

Baugrundstück in zentraler Lage von Hamburg-Bergedorf



1. Objektübersicht

Adresse: Holtenklinker Straße 26, 21029 Hamburg

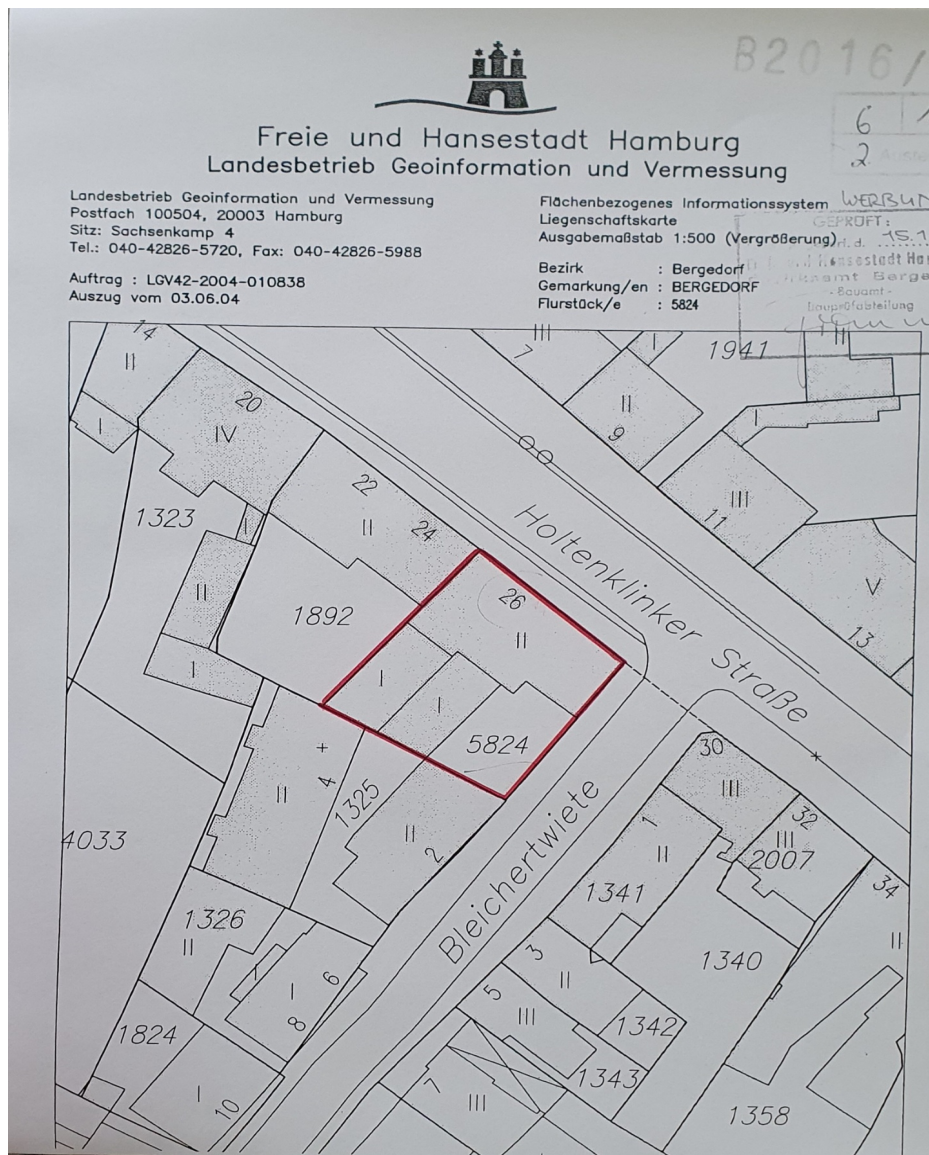
Grundstücksfläche: Das Flurstück 5824 umfasst ca. 454 m².

Objektart: Wohnbaugrundstück

Aktueller Status: Es befindet sich derzeit noch ein Bestandsgebäude (ehemals Gastronomie "BeLaMi") auf dem Grundstück.

Baulasten: Keine

Grundbucheintrag vorhanden und nach Absprache einsehbar.



2. Lagebeschreibung

Zentrale Anbindung: Das Grundstück liegt direkt im belebten Bereich von Bergedorf. Der **Bahnhof Bergedorf** ist schnell erreichbar, von wo aus die Hamburger Innenstadt in nur etwa **20 Minuten** per S-Bahn erreicht wird.

Fernverkehr: Zügige Auffahrt auf die B5, A25 (Richtung Geesthacht) und das Kreuz Hamburg-Ost (A1/A24).

Infrastruktur: In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Gastronomiebetriebe.

Umgebung: Das Viertel ist geprägt durch eine Mischung aus historischem Charme (nahegelegenes Bergedorfer Schloss) und moderner Wohnbebauung.

Bildung: Großes Angebot an Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien im direkten Umkreis.

Freizeitwert: Perfekter Ausgangspunkt für Aktivitäten an der Bille, der Elbe oder im nahen Sachsenwald.

3. Bebauung & Potenzial

Nutzung: Das Areal ist im Flächennutzungsplan als **Wohnbaufläche** ausgewiesen. Es eignet sich ideal für die Entwicklung eines Mehrfamilienhauses oder einer hochwertigen Stadthausbebauung, ähnlich wie aktuelle Projekte in der Nachbarschaft, dort befinden sich bereits 3-4 Stöckige Wohngebäude.

Bebaubarkeit: Laut Bauamt unterliegt das Flurstück 5824 dem Baustufenplan „BSBergedorfNeufassung_1957“. Es dürfen Wohngebäude mit max. 3 Vollgeschossen als geschlossene Bauweise errichtet werden. Ein Staffelgeschoss sei möglich.

Nachfrage: Bergedorf gilt als der „grünste Bezirk“ Hamburgs mit hoher Lebensqualität, was die Nachfrage nach Wohnraum stetig steigert.

4. Kontaktdaten:

Michael Weil
Tel.: 01636934512
Email: mike.weil@gmx.de (bevorzugt)

Alle weiteren Informationen nach Absprache.