

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. PO-BI261

Kaufobjekt
22147 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:
Geschäftsführer Philip Oelkers
040 - 46 99 69 39

Baugrundstück (1.160 qm) für 2-3 Wohneinheiten in HH-Rahlstedt



Bauplatz

Eckdaten

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	22147
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Regionaler Zusatz	Rahlstedt (Stadtteil)
Grundstücksgröße	ca. 1.160 m ²
GRZ	0,2
GFZ	0,3
Kaufpreis	629.000,00 €
Provision	7,14% von Kaufpreis vom Käufer zu zahlen
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus
Erschliessung	Erschlossen
Etagenzahl	2
Dist.Kindergarten (km)	1 km

0,75 km

Dist.Grundschule (km)

Dist. Realschule (km) 1,50 km

Dist. Gymnasium (km) 1,50 km

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein wunderbares Baugrundstück in einer gewachsenen Umgebung, geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. Das ca. 1.160 qm große Grundstück hat eine großzügige Straßenfront von ca. 25 Metern und ist nach Süden ausgerichtet. Der gültige Bebauungsplan Rahlstedt 111 legt eine reine Wohnbebauung mit einem Vollgeschoß fest. Möglich wären hier der Bau eines Doppelhauses, oder für jemanden, der gerne viel Platz hat natürlich auch der Bau eines Einfamilienhauses.

Der Abriss und die Entsorgung des Altbestands auf dem Grundstück muss vom Käufer übernommen werden. Es spricht aber grundsätzlich auch nichts dagegen, dass schöne alte Haus zu sanieren und zu erhalten.

Internet: www.springfeld-oelkers.de
E-Mail: oelkers@springfeld-oelkers.de
Alte Holstenstraße 61, 21029 Hamburg

Tel: 040 - 46 99 69 39
Mobil: 0173 - 615 41 84
Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Strom, Telefon, Abwasser und Wasser liegen bereits auf dem Grundstück, eine Gasleitung, wenn gewünscht ist an der Straßenfront vorhanden.

Das Grundstück ist damit voll erschlossen und verfügt über eine GFZ von 0,2 und eine GRZ von 0,3.

Das Grundstück bietet ein großes Potenzial für Bauunternehmen, die auf der Suche nach einem attraktiven Baugrundstück in Hamburg sind.

Ebenso bietet das Grundstück jungen Familien eine einzigartige Gelegenheit, ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Wohnlagen Hamburgs zu bauen.

Die Lage des Grundstücks ist ideal für den Bau von Ein- oder Zweifamilienhäusern. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln macht das Grundstück besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Lage

Rahlstedt ist ein nordöstlicher Stadtteil Hamburgs. Er ist der flächenmäßig größte Stadtteil innerhalb des Bezirks Wandsbek. Innerhalb Hamburgs ist er der einwohnerstärkste und der flächenmäßig drittgrößte Stadtteil. Zu Rahlstedt gehören die Ortsteile Alt-Rahlstedt, Neu-Rahlstedt, Meiendorf, Oldenfelde, Hohenhorst und Großlohe. Rahlstedt grenzt an die Stadtteile Volksdorf, Farmsen-Berne, Tonnendorf und Jenfeld und an den Kreis Stormarn in Schleswig-Holstein.

Durch Rahlstedt fließt die in der Nähe der Ortschaft Siek (Kreis Stormarn) entspringende Wandse mit ihren Nebenflüssen (u. a. Rahlau, Stellau und Stellmoorer Quellfluss). Die Rahlau mündet etwa in Höhe der Nordmarkstraße in die Wandse, die Stellau etwa in Höhe der Wilhelm-Grimm-Straße, der Stellmoorer Quellfluss noch innerhalb des Stellmoorer Tunneltals.

Die neben den Flüssen auffälligsten Geländemerkmale finden sich als Überreste der letzten Eiszeit in den beiden großflächigen Naturschutzgebieten Stellmoorer Tunneltal und Höltingbaum. Zusammen

mit dem Stapelfelder Moor liegen drei Naturschutzgebiete in dem Stadtteil. Damit gehört Rahlstedt zu den ganz wenigen Hamburger Stadtteilen, die nicht nur eines, sondern gleich mehrere Naturschutzgebiete aufweisen.

Ausstattung Beschreibung

Baugrundstück für 2-3 Wohneinheiten

Ca. 1.160 qm

Voll erschlossen

GRZ (Grundflächenzahl) 0,2

GFZ (Geschossflächenzahl) 0,3

Gewachsene Nachbarschaft

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir die Vermarktung des angegebenen Objektes für alle Beteiligten so angenehm wie möglich gestalten möchten. Daher werden wir Exposéanfragen nur beantworten, wenn Sie uns Ihre vollständige Adresse und eine Telefonnummer nennen. Besichtigungen werden nur und ausschließlich über unser Büro organisiert. Bitte betreten Sie unter keinen Umständen das Grundstück alleine ohne Begleitung durch einen unserer Makler.

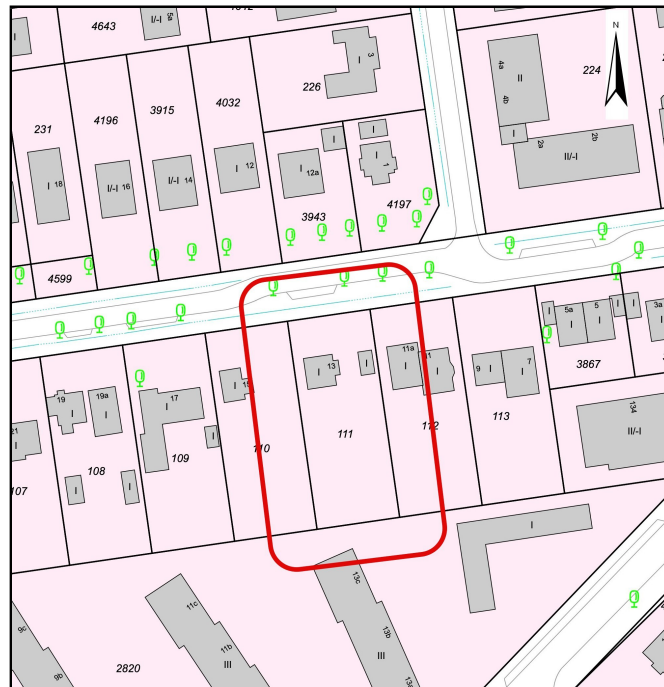
Für den Käufer fällt beim Kauf eine Maklercourtage i.H.v. 7,14% inkl. MwSt. an. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma Springfield & Oelkers Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei juristischen Personen/Firmen ist der Handelsregisterauszug vorzulegen.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Lageplan



Titel Oldenfelde

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Titel



Luftaufnahme

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Scannen Sie diesen Code und lassen Sie sich von weiteren Immobilienangeboten auf unserer Website überzeugen!

(Die App zum Scannen des Codes finden Sie im Appstore Ihres Smartphones)



Sämtliche Angaben zu dem angebotenen Objekt werden uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt. Die Angaben werden von uns nicht überprüft, wir übernehmen daher keine Haftung oder Gewähr für deren Richtigkeit. Der Interessent wird darauf hingewiesen, dass das Gebäude nach Erwerb dem aktuellen GEG entsprechen muss.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf/Zwischenvermietung ist nicht ausgeschlossen.