

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. PO-RR024

Kaufobjekt
21031 Hamburg

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

Baugrundstück für vielseitige Bebauung mitten in Lohbrügge



Baugrundstück

Eckdaten

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	21031
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	ca. 915 m ²
GRZ	0,2
GFZ	0,3
Kaufpreis	399.000,00 €
Provision	3,57% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus
Erschliessung	Erschlossen
Dist. Kindergarten (km)	0,85 km
Dist. Grundschule (km)	1,20 km

Dist. Realschule (km) 1 km

Dist. Gymnasium (km) 0,60 km

Beschreibung

Baugrundstück mit vielseitigem Entwicklungspotenzial in Hamburg-Lohbrügge

In attraktiver Lage von Hamburg-Bergedorf, im beliebten Stadtteil Hamburg-Lohbrügge, präsentiert sich dieses ca. 915 m² große Baugrundstück als seltene Gelegenheit für Bauherren, Projektentwickler oder Investoren. Das Grundstück liegt in gewachsener Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Neubebauung.

Auf dem Grundstück befand sich bis 2025 eine Doppelhaushälfte, die inzwischen vollständig abgerissen wurde. Dadurch steht die Fläche nun frei und kurzfristig für eine Neubebauung zur Verfügung.

Ein besonderes Entwicklungspotenzial ergibt sich durch die Nachbarsituation:

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

Die angrenzende Doppelhaushälfte auf dem Nachbargrundstück steht ebenfalls zum Verkauf. Durch den gemeinsamen Erwerb beider Grundstücke eröffnen sich hervorragende Voraussetzungen für eine zusammenhängende Projektentwicklung, beispielsweise für eine moderne Doppelhausbebauung.

Die Lage in Lohbrügge überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege in das Zentrum von Bergedorf, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Hamburger Innenstadt.

Highlights des Grundstücks:

ca. 915 m² Grundstücksfläche
Abriss bereits erfolgt – sofort bebaubar
ruhige, gewachsene Wohnlage in Lohbrügge
vielseitige Bebauungsmöglichkeiten
Nachbargrundstück mit Doppelhaushälfte ebenfalls verfügbar
ideale Voraussetzungen für Doppelhausbebauung bei gemeinsamer Entwicklung

Dieses Grundstück bietet eine seltene Kombination aus Lage, Größe und Entwicklungsmöglichkeiten und eröffnet vielfältige Perspektiven für individuelle Wohnkonzepte oder eine attraktive Projektentwicklung.

Lage

Der Stadtteil Lohbrügge gehört zum beliebten Bezirk Hamburg-Bergedorf und verbindet eine ruhige, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur.

In der Umgebung befinden sich:

Schulen und Kindergärten
Einkaufsmöglichkeiten
Ärzte und Apotheken

Sport- und Freizeitangebote
gute Verkehrsanbindung Richtung Bergedorf und Hamburger Innenstadt

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien.

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. 3,57% inkl. MwSt. an. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Es wurde über das Objekt ein provisionspflichtiger Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen.

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 Handelsregistrauszug 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



Straßenansicht



Flurkarte_2026

Springfeld & Oelkers

Immobilien

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.