

Springfeld & Oelkers

Immobilien

Exposé - Nr. SO-QW313

Kaufobjekt
21033 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:
Geschäftsführer Stefan Springfield
040 - 46 99 69 39

Attraktives Baugrundstück für 4 Familienhaus mitten in Bergedorf



Baugrundstück

Eckdaten

Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	21033
Ort	Hamburg
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	ca. 600 m ²
Kaufpreis	490.000,00 €
Provision	7,14% inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen.

Beschreibung

Attraktives Baugrundstück in zentraler Lage von Hamburg-Bergedorf

Mitten im beliebten Hamburger Stadtteil Bergedorf bietet sich hier eine seltene Gelegenheit für Projektentwickler, Bauträger oder Kapitalanleger: Zum Verkauf steht ein ca. 600 m² großes Baugrundstück in zentraler Lage an der Ulmenliet 39 – nur wenige Schritte vom Bergedorfer Zentrum entfernt.

Für die Errichtung eines modernen 4-Familienhauses mit insgesamt ca. 339 m² Wohnfläche zzgl. ca. 127 m² Kellerfläche liegt bereits eine

gültige Baugenehmigung vor. Die Genehmigung hat Bestand bis September 2026 und ermöglicht somit eine kurzfristige Realisierung des Projekts.

Das Grundstück wird aus einem bestehenden Wohngrundstück mit einem Einfamilienhaus und drei Wohneinheiten abgeteilt und separat veräußert. Der Kaufpreis beträgt 490.000 €.

Die zentrale Lage mitten in Bergedorf überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Wegen der urbanen Umgebung bietet das Grundstück eine attraktive Wohnlage mit hoher Nachfrage.

Eine ideale Gelegenheit, hochwertigen Wohnraum in gefragter Lage von Bergedorf zu schaffen.

Lage

Die Lage des Grundstücks überzeugt insbesondere durch ihre außergewöhnlich zentrale Position mitten in Hamburg-Bergedorf. Die Ulmenliet befindet sich nur wenige Minuten vom Bergedorfer Stadtkern entfernt und bietet eine hervorragende Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Wohnattraktivität.

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

Tel: 040 - 46 99 69 39
Mobil: 0172 - 419 92 06
Fax: 040 - 46 99 69 41

Springfeld & Oelkers

Immobilien

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das beliebte City-Center Bergedorf (CCB), die Fußgängerzone sowie der Bergedorfer Bahnhof sind schnell erreichbar. Von dort besteht eine ausgezeichnete Anbindung an die Hamburger Innenstadt – sowohl über die S-Bahn als auch über Regionalverkehr und die Autobahn A25.

Die Mikrolage zeichnet sich insbesondere durch die hohe Nachfrage nach modernem Wohnraum aus. Bergedorf zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Hamburger Osten und erfreut sich bei Familien, Berufspendlern und Kapitalanlegern gleichermaßen großer Beliebtheit. Parks, Grünflächen sowie die nahegelegene Bille und die Bergedorfer Schlossanlage bieten zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Durch die zentrale und zugleich wohnfreundliche Lage eignet sich das Grundstück ideal für die Entwicklung attraktiver Eigentums- oder Mietwohnungen mit nachhaltigem Vermietungs- bzw. Wertsteigerungspotenzial.

Ausstattung Beschreibung

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 600 m² Baugrundstück
- Baugenehmigung für 4-Familienhaus bereits vorhanden
- Ca. 339 m² genehmigte Wohnfläche
- Zusätzlich ca. 127 m² Kellerfläche
- Genehmigung gültig bis September 2026
- Zentrale Lage in Hamburg-Bergedorf
- Kaufpreis: 490.000 €
- Kurzfristige Projektentwicklung möglich

Springfeld & Oelkers

Immobilien



Grundstücksteil

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.