

KURZ - OFFERTE

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus Am Karpfenteich 53 Hamburg/Hummelsbüttel

Lage:	Das idyllische Grundstück in Hanglage zur Susebek liegt in einer gewachsenen, ruhigen Nachbarschaft mit villenartiger Bebauung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich am Hummelsbütteler Markt und im Ortszentrum Fuhlsbüttel. Für eine ausgedehnte Shoppingtour bietet sich das Alstertal Einkaufszentrum an. Die Hamburger Innenstadt ist von der U-Bahn Fuhlsbüttel sowie mit dem KFZ schnell zu erreichen. Die Anbindung an den Ring 3 ist gut. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Durch die Nähe zur Alster und damit zum Alsterwanderweg bestehen sehr gute Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstück:	4767-1
Grundstücksnummer:	4190
Grundstücksgröße ca.:	1.250 m ²
Preis je m ² :	€ 278,--
Kaufpreis ca.:	€ 347.500,--
Baurechtliches und Planung:	Das Grundstück ist im Baustufenplan Hummelsbüttel als Außengebiet/Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Es liegt ein Vorbescheid vor, nach welchem eine Bebauung mit einem Baukörper von ca. 14 m x ca. 9,5 m möglich wäre. Das Gebäude muss sich in der Höhe in die benachbarte Bebauung einfügen. Naturschutz-, wasser- und wegerechtliche Anforderungen sind zu gewährleisten. Drei wertvolle, das Landschaftsbild bestimmende Eichen im straßenseitigen Grundstücksbereich sind zu erhalten. Mit den Bauantragsunterlagen ist der erforderliche Stellplatz nachzuweisen.
Erschließung:	Das Grundstück wird einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie der Sielbaubeiträge für Schmutz- und Regenwasserseil verkauft.
Besonderheiten:	Gewässerunterhaltungsmaßnahmen an der Susebek (durch die Überschwemmungspotential für das Grundstück bis zum vorbescheidlich geplanten Baukörper besteht) sind gemäß dem Hamburgischen Wassergesetz vom Grundstückseigentümer vorzunehmen und weitere, ggf. erforderlich werdende Maßnahmen durch die zuständige Wasserbehörde sind zu dulden.
Provision:	Bei Vertragsabschluss hat der Käufer/Erbbauerechtsnehmer an die PMC Immobilienmanagement GmbH eine Provision in Höhe von 2,96% inkl. gesetzl. MwSt. des Kaufpreises / des zugrunde gelegten Grundstückswertes im Erbbauerechtsvertrag zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages/Abschluss des Erbbauerechtsvertrages.
Kaufnebenkosten:	Sind vom Käufer zu tragen.
Hinweis für Makler:	Die Mitbearbeitung durch einen Makler ist ausgeschlossen.

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Auszug vom 13.11.2009
Maßstab 1:500
Gemarkung: Hummelsbüttel
Flurstück(e): 4767



Finanzbehörde
Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Kartenblatt 68 46
Bearbeiter/in: R.T.



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

51\Auediers12008\Am Karpfen\68 46\090509K.dwg

Alle Angaben in dieser Kurz-Offerte haben wir nach bestem Wissen anhand der Angaben der Eigentümerin gemacht, wir schließen jedoch jede Gewähr für ihre Richtigkeit aus. Auch können wir bei aller Sorgfalt keine Gewähr dafür übernehmen, dass das Angebot im Zeitpunkt des Zugangs der Offerte noch verfügbar ist. Die Kurz-Offerte enthält nur auszugsweise die wesentlichen Informationen des Grundstücksangebotes. Grundlage für die Gebotsabgabe bzw. Grundstücksreservierung ist die ausführliche Information über das Objekt in einem Beratungsgespräch zur Grundstücksreservierung. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.