

KURZ - OFFERTE

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus Am Schulwald neben Hausnummer 4 Hamburg / Langenhorn

Lage:	Das gut geschnittene Grundstück befindet sich im Stadtteil Langenhorn inmitten einer gewachsenen Nachbarschaft aus überwiegender Reihenhausbebauung. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten bieten sich im nur ca. 2 km entfernten Einkaufszentrum Langenhorn Markt und Krohnstieg Center. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an den U-Bahn-Haltepunkt-Langhorn-Markt sowie zur S- Bahn Station Poppenbüttel ist fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die Alsterkrugschausee (B 433) gut. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Das Naturschutzgebiet Raakmoor, das Ohmoor und mehrere Sportplätze bieten ein abwechslungsreiches Angebot an Sport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstücksnummer:	4212
Grundstücksnummer:	4198
Grundstücksgröße ca.:	516 m ²
Preis je m ² :	€ 242,--
Kaufpreis ca.:	€ 124.872,--
Baurechtliches und Planung:	Es liegt ein Vorbescheid vor, nach welchem die Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit den Maßen ca. 10 m x ca. 8 m genehmigungsfähig ist. Grundlage für die Entscheidung ist der Baustufenplan Langenhorn mit den Festsetzungen W 2 o.
Erschließung:	Das Grundstück wird einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrags für das vorhandene Schmutz- und Regenwassersiel verkauft.
Besonderheiten:	Auf dem Grundstück ist eine Leitung der E.ON Hanse AG vorhanden, die durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert wird. Weiterhin verläuft auf dem Grundstück derzeit noch eine Wegeverbindung, die entfernt werden kann. Ferner ist zu berücksichtigen, dass sich das Grundstück in der Fluglärmschutzzone III befindet.
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.

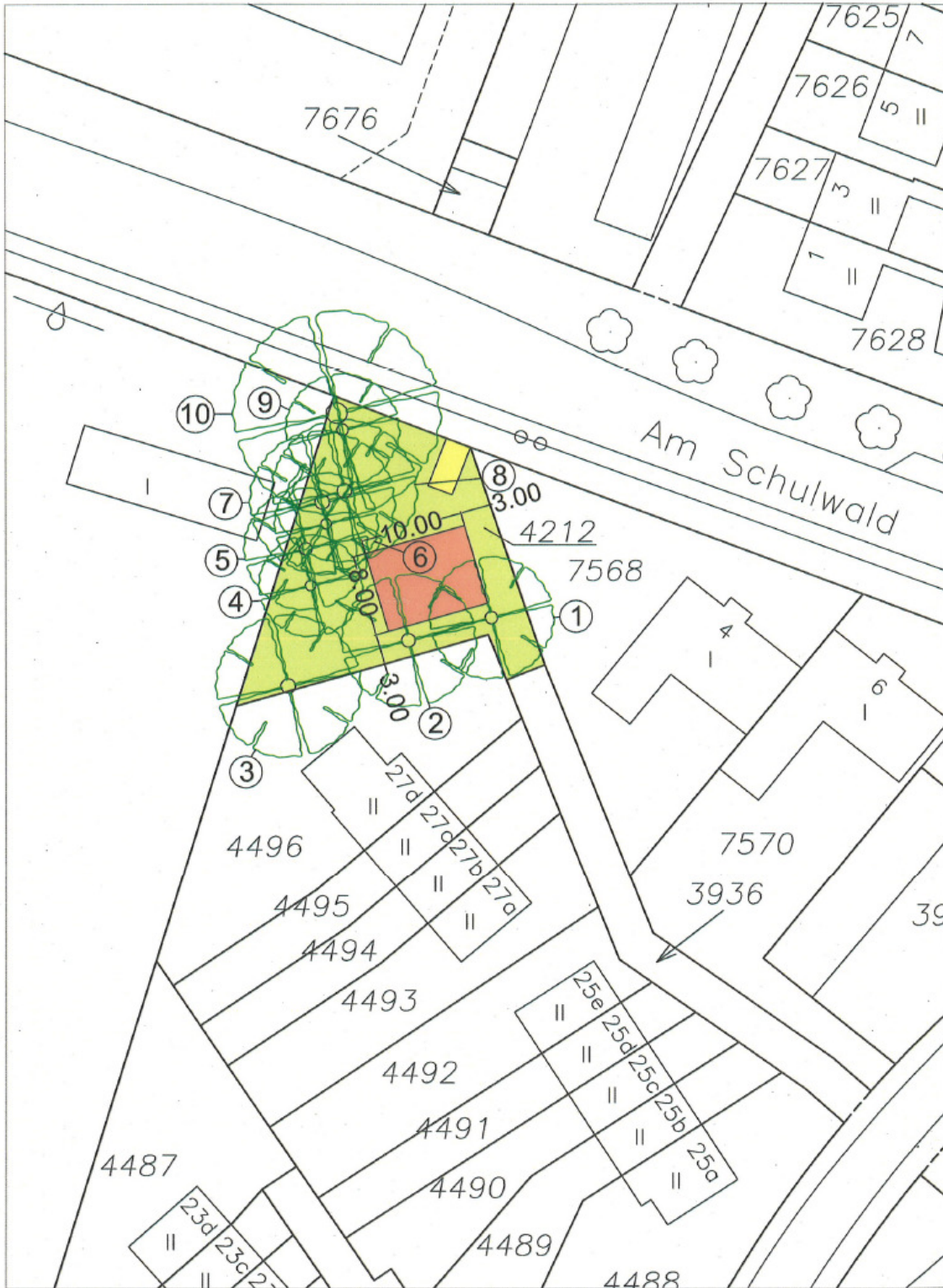
Auszug aus der Liegenschaftskarte

Auszug vom 2.10.2007
Maßstab 1:500
Gemarkung: Langenhorn
Flurstück(e): 4212



Finanzbehörde

Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Kartenblatt 67 47
Bearbeiter/in: R.T.



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

S:\Außenbereich\Am Schulwald\BDSG

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.