

KURZ - OFFERTE

Elbmosaik Baugrundstücke für 20 Reihenhäuser Neugrabener Allee / Baufeld 7 Hamburg/Fischbek

Lage:	Die gut geschnittenen Grundstücke befinden sich in dem Neubaugebiet Elbmosaik. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung in der Cuxhavener Straße, im Zentrum Neugrabens sowie in Neu Wulmstorf und der Harburger Innenstadt. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die B 73 und BAB 7 gut. Die S- Bahnstation Neugraben ist fußläufig erreichbar. Im Eingangsbereich des Baugebiets werden eine Primarschule sowie eine Kindertagsstätte entstehen. Die Fischbeker Heide oder das Neuenfelder Moor bieten idyllische Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Grundstücksnummer:	4052 bis 4068, 4300 bis 4302
Grundstücksgröße ca.:	140 m ² bis 249 m ² zzgl. Miteigentumsanteil an Gemeinschaftsflächen
Preis je m ² :	€ 164,-- bis € 175,--
Kaufpreis ca.:	€ 35.148,-- bis € 50.348,--
Baurechtliches und Planung:	Die Bauplanungen sind auf der Grundlage des Bebauungsplans Neugraben Fischbek 65 durchzuführen. Kellergeschosse sind gemäß dem Bebauungsplan unzulässig. Die Neubebauung ist an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung/Abwärme anzuschließen.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße sowie des Sielbaubeitrags für das Schmutzwassersiel verkauft.
Besonderheiten:	Die Grundstücke werden mit Bauträgerbindung vergeben. Informationen zu der geplanten Bebauung können Sie bei der <u>Fa. Bauplan Nord</u> unter der Rufnummer 0461- 144350 erfahren. Zusätzlich zu den Baugrundstücken ist jeweils ein ideeller Miteigentumsanteil an der fußläufigen Wegeverbindung sowie der Stellplatzanlage zu erwerben. Weiterhin ist zum Grundstückskaufpreis ein Baukostenzuschuss in Höhe von ca. € 2.100,00 zu zahlen. Zwischen sämtlichen Wohneinheiten erfolgt die Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz.
Provision:	Bei Vertragsabschluss hat der Käufer an die PMC Immobilienmanagement GmbH eine Provision in Höhe von 2,96% inkl. gesetzl. MwSt. des Kaufpreises zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.
Kaufnebenkosten:	Sind vom Käufer zu tragen.
Hinweis für Makler:	Die Mitbearbeitung durch einen Makler ist ausgeschlossen.

Auszug aus der Immobiliendatenbank

Auszug vom 30.3.2011
Maßstab 1:500
Gemarkung: Fischbek
Flurstück(e): 8079



Freie und Hansestadt Hamburg

Finanzbehörde

Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Bearbeiter/in: R.T



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

©17 Hamburg/Verbot 016/Neugraben Allee, 8079-000_04

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.

Grundstücks Nr.	Bebaubarkeit	Größe m ² ca.	Nebenflächen m ² ca.	m ² -Preis €	Kaufpreis ca. €
Zeile 1					
4300	Reihenendhaus	230	58	167,00	48.096,00
4301	Reihenmittelhaus	162	58	170,00	37.400,00
4302	Reihenmittelhaus	161	58	170,00	37.230,00
4052	Reihenmittelhaus	158	58	171,00	36.936,00
4053	Reihenendhaus	234	58	167,00	48.764,00
Zeile 2					
4054	Reihenendhaus	224	58	168,00	47.376,00
4055	Reihenmittelhaus	143	58	174,00	34.974,00
4056	Reihenmittelhaus	140	58	175,00	34.650,00
4057	Reihenendhaus	228	58	168,00	48.048,00
Zeile 3					
4058	Reihenendhaus	222	58	169,00	47.320,00
4059	Reihenmittelhaus	144	58	174,00	35.148,00
4060	Reihenmittelhaus	144	58	174,00	35.148,00
4061	Reihenmittelhaus	144	58	174,00	35.148,00
4062	Reihenmittelhaus	144	58	174,00	35.148,00
4063	Reihenmittelhaus	144	58	174,00	35.148,00
4064	Reihenendhaus	219	58	169,00	46.813,00
Zeile 4					
4065	Reihenendhaus	248	58	164,00	50.184,00
4066	Reihenmittelhaus	144	58	174,00	35.148,00
4067	Reihenmittelhaus	144	58	174,00	35.148,00
4068	Reihenendhaus	208	58	171,00	45.486,00