

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für drei Einfamilienhäuser Ellernwinkel 34 bis 38 Hamburg / Bergedorf

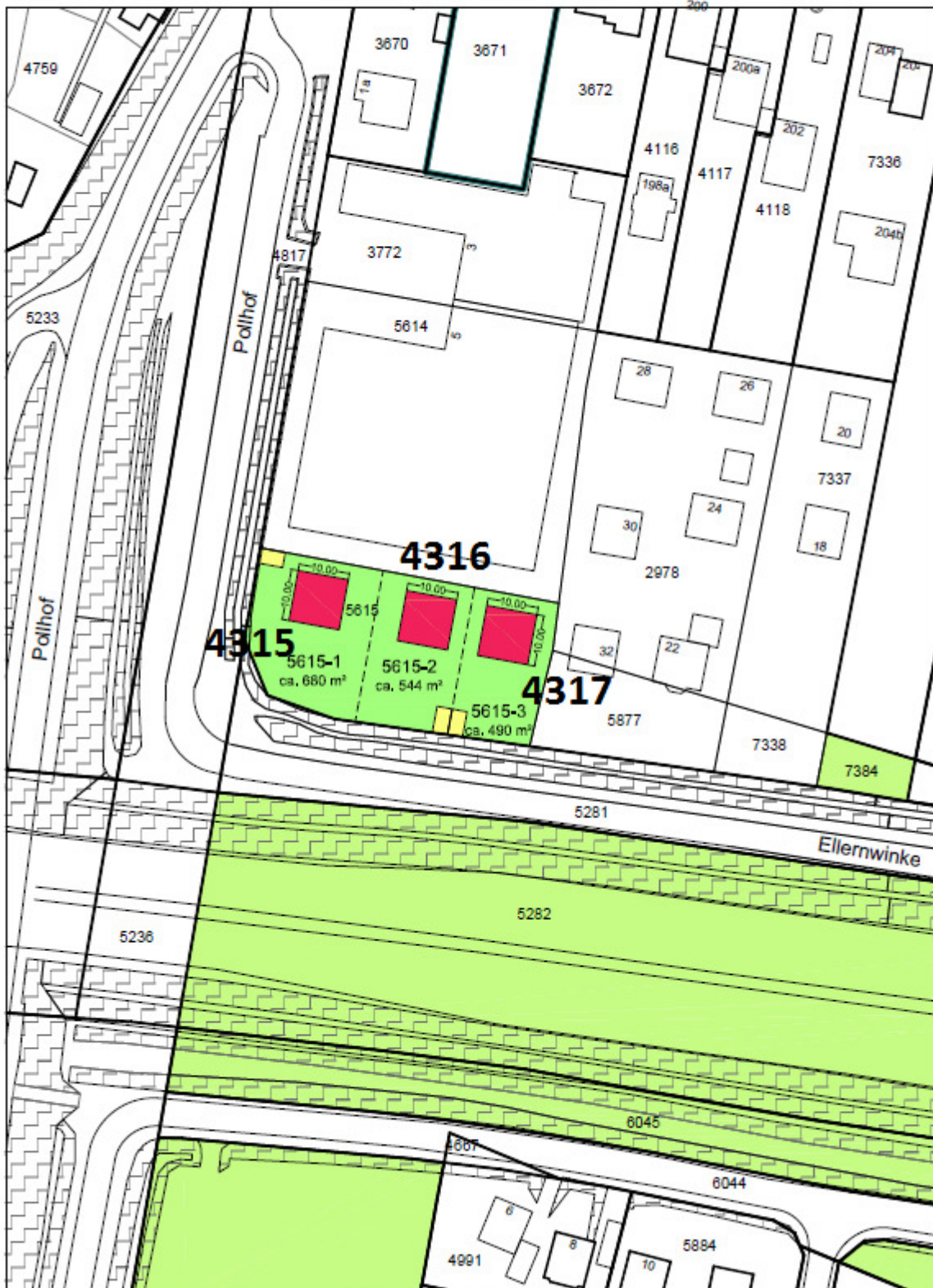
Lage:	Die gut geschnittenen Grundstücke befinden sich in der ruhigen Straße Ellernwinkel mit überwiegender Einzelhausbebauung. Einkäufe für den täglichen Bedarf kann man nur wenige Autominuten entfernt tätigen. Das ansprechende Stadtzentrum von Bergedorf mit seinen vielen Fachgeschäften bietet ein hervorragendes Komplettangebot. Auch das Zentrum von Geesthacht ist schnell zu erreichen. Gute Anbindung an die Hamburger Innenstadt besteht über die Autobahn 25 Anschlussstelle Curslack. Eine Buslinie mit Anschluss an die S-Bahnstation Bergedorf sorgt für Mobilität ohne Auto. Verschiedene Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Vier- und Marschlanden bieten vielfältige Naherholungsmöglichkeiten.		
Flurstücksnummer:	5615 (jeweils teilweise)		
Grundstücksnummer:	4315	4316	4317
Grundstücksgröße ca.:	680 m ²	544 m ²	490 m ²
Kaufpreis ca.:	€ 117.000,--	€ 100.100,--	€ 93.100,--
Baurechtliches und Planung:	Die Bebauung der Grundstücke richtet sich nach § 34 BauGB. Gemäß Stellungnahme der Bauprüfungsabteilung würde sich die Bebauung mit Einfamilienhäusern in die nähere Umgebung einfügen. Der vorliegende Vorbescheid stellt die Ausnahmegenehmigung für die Fällung der Weide auf dem Grundstück 4317 in Aussicht.		
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrags für das vorhandene Schmutzwassersiel (exkl. Regenwassersiel) verkauft.		
Besonderheiten:	Aufgrund ortsüblicher Bodenverhältnisse können Gründungsmehrkosten durch Pfahlgründung oder Bodenaustausch entstehen. Weiterhin können organischen Weichschichten im Boden vorhanden sein, die natürliche Bodengase freisetzen. Es ist zu prüfen, ob ggf. bauliche Maßnahmen gegen diese bedingten Gasentwicklungen zu treffen sind. Auf dem Grundstück 4315 befinden sich eine Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom AG sowie eine Leitung von Vattenfall. Die Leitungen werden per Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.		
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/Erbbauerechtsnehmer zu tragen.		
Hinweis für Makler:	Die Mitbearbeitung durch einen Makler ist ausgeschlossen.		

Auszug aus der Immobiliendatenbank

Auszug vom 13.10.2011
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Bergedorf
Flurstück(e): 5615



Finanzbehörde
Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Bearbeiterin: R. T.



Alle Angaben in dieser Karte sind nach dem besten Wissen und Gewissen der Eigentümer gemacht, wir übernehmen jedoch keine 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.