

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für sieben Reihenhäuser Fuchsbergredder Hamburg/Öjendorf

Lage:	Die Grundstücke sind Teil einer Neubausiedlung aus Reihen- und Doppelhäusern in ruhiger Randlage nahe dem Jenfelder Bach. Umgeben von zahlreichen Grünflächen und einem Knick mit Graben zum Fuchsbergredder befindet sich die Siedlung in kurzer Entfernung zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten im Schiffbeker Weg und dem Zentrum Billstedts. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die BAB 24 gut. Auch besteht eine schnelle Busverbindung zur U-Bahn-Station Billstedt. Neben zahlreichen Sportplätzen und . hallen bietet der Öjendorfer Park mit dem beliebten Badesee vielfältige sportliche sowie idyllische Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstück:	1939, 4008, 4009 und 4010 (jeweils teilweise)
Grundstücksnummer:	3895 bis 3901
Grundstücksgröße ca.:	146 m ² bis 238 m ²
Preis je m ² :	" 178,-- bis " 223,--
Kaufpreis ca.:	" 43.681,-- bis " 52.594,--
Baurechtliches und Planung:	Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Billstedt 61 bzw. 90 mit WRg III, mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen. Es liegt ein Vorbescheid vor, nach welchem die Bebauung mit sieben Reihenhäusern möglich ist. Bei Verzicht auf eine Dachbegrünung ist eine Ausgleichszahlung in Höhe von 60,-- " je m ² Dachfläche anzusetzen.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrages für Schmutzwassersiel (excl. Beiträge für Regenwassersiel) verkauft.
Besonderheiten:	Zusätzlich zu den Baugrundstücken sind jeweils ideelle Miteigentumsanteile an Gemeinschaftsflächen zu erwerben. Auf den Grundstücken verlaufen teilweise Leitungen, die durch Dienstbarkeiten zu sichern sind.
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 27.09.2010
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Öjendorf
Flurstück(e): 4008



Freie und Hansestadt Hamburg

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



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

S:\11 1111\1111\1111\Fuchsbergredder 31_1992_2331

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 m² ca.	Nebenflächen m² ca.	m²-Preis Ö	Kaufpreis ca. Ö
3895	Reihenendhaus	271	182*	175,00	57.565,00
3896	Reihenmittelhaus	138	182*	236,00	45.880,00
3897	Reihenmittelhaus	138	182*	236,00	45.880,00
3898	Reihenmittelhaus	138	182*	236,00	45.880,00
3899	Reihenmittelhaus	138	182*	236,00	45.880,00
3900	Reihenmittelhaus	138	182*	236,00	45.880,00
3901	Reihenendhaus	233	182*	189,00	54.905,00

* Eine Teilfläche der Nebenfläche wird mit einem niedrigeren m²-Preis berechnet.