

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für zwei Einfamilienhäuser Grootmoor 107 und 109 Hamburg / Bramfeld

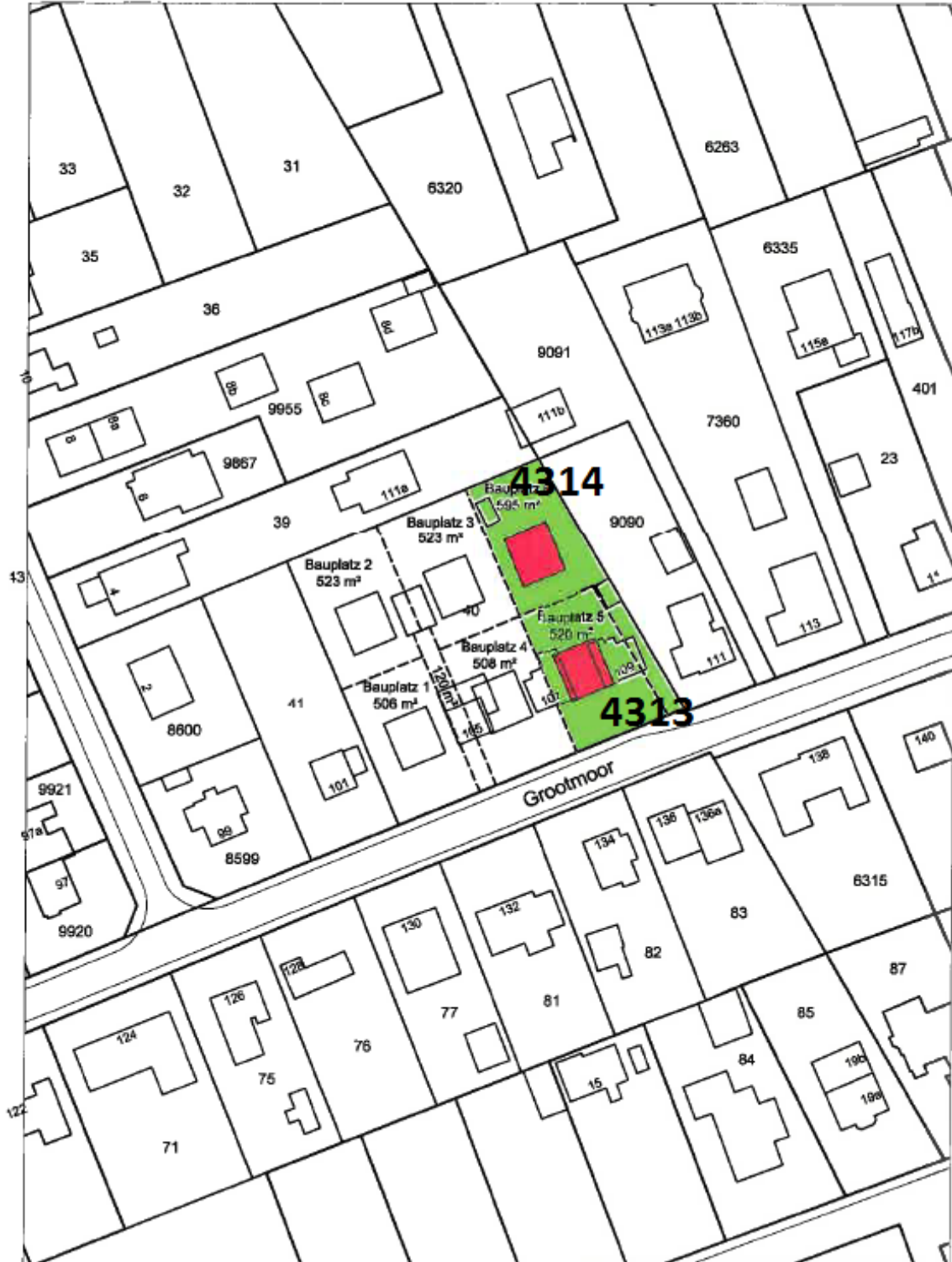
Lage:	Die Grundstücke liegen in einer gewachsenen Nachbarschaft mit überwiegender Einfamilienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung in der Bramfelder Chaussee und im Bramfelder Ortskern. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW über die B 434 ist gut. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die U-Bahnhaltestelle Farmsen ist fußläufig erreichbar. Der Bramfelder See und der Berner Wald bieten idyllische Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstücksnummer:	40 (jeweils teilweise)
Grundstücksnummer:	4313 4314
Grundstücksgröße ca.:	520 m ² 595 m ²
Kaufpreis ca.:	€ 164.850,-- € 168.400,--
Baurechtliches und Planung:	Für die Baugrundstücke liegt ein Vorbescheid vor, nach welchem die Bebauung mit jeweils einem Einfamilienhaus in den Maßen von maximal 9 m x 10 m möglich ist. Grundlage für die Entscheidung ist der Baustufenplan Bramfeld mit den Festsetzungen S 1 o – Siedlungsgebiet mit eingeschossiger, offener Bauweise. Die im Vorbescheid aufgeführten Hinweise zu bodenschutz-, verkehrs- und wasserrechtliche Anforderungen und Bedingungen – Reduzierung des Versiegelungsgrades auf Freiflächen, Herstellung der Verkehrs- und Stellflächen in versickerungsfähiger Ausführung, Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen den geplanten Baukörpern von mind. 15 m sowie zur nördlichen Grundstücksgrenze von mind. 12,50 m – sind zu beachten. Für die geringfügige Überschreitung der zulässig bebaubaren Fläche (GRZ 0,1) ist jeweils eine planungsrechtliche Befreiung in Aussicht gestellt worden.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrags für das vorhandene Schmutzwassersiel (exkl. Regenwassersiel) verkauft. Da das anfallende Niederschlagswasser nicht in ein öffentliches Regenwassersiel oder in ein Gewässer II. Ordnung eingeleitet werden kann, ist die Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken nachzuweisen.
Besonderheiten:	Die Grundstücke waren bereits bebaut. Evtl. im Boden vorhandene Fundamentreste oder ähnliches hat der Käufer auf eigene Kosten zu entfernen. Die Verlegung der auf den Grundstücken befindlichen öffentlichen Beleuchtungsanlagen in die Straßenfläche ist vom Verkäufer veranlasst.
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 24.06.2011
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Bramfeld
Flurstück(e): 40



Finanzbehörde
Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Bearbeiter/in: C.G.



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

1/3 Westhofen-Mil (142)Grootmoor-0

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.