

KURZ – OFFERTE

Baugebiet Haferblöcken / Baufeld 3 Baugrundstücke für Reihen- Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus Hamburg/Öjendorf

Lage:	Die Baugrundstücke befinden sich im familienfreundlichen Neubaugebiet Haferblöcken, das in unmittelbarer Nähe der Grün- und Wasserflächen des Öjendorfer Parks entstehen wird. Neben der idyllischen, aber dennoch sehr zentralen Lage zeichnet sich das Neubaugebiet durch ein umweltfreundliches Nahwärmekonzept mit Holzpellet-Heizkessel aus, das eine nachhaltige Wärmeversorgung gewährleisten soll. Die ansprechenden Neubauvorhaben, die von den Firmen Witt Bau GmbH, wph GmbH und der Ed. Züblin AG errichtet werden, setzen zudem gestalterische Akzente. Die gute Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt erfolgt mit dem PKW über die B 5 oder über die BAB 24. Ein umfangreiches Einkaufsangebot halten das Jenfelder Einkaufszentrum sowie die Geschäfte an der Manshardtstraße bereit. Öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Öjendorfer Park mit dem beliebten Badesee bietet zudem vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Grundstücksnummern:	4277 bis 4299
Grundstücksgrößen ca.:	146 m ² bis 447 m ² tlw. zzgl. Miteigentumsanteile an Gemeinschaftsflächen
Preis je m ² :	184,-- bis € 256,--
Kaufpreise ca.:	€ 45.056,-- bis € 92.552,--
Baurechtliches und Planung:	Das ansprechende Gestaltungskonzept der Neubauvorhaben ist im Zuge eines Architekten- und Bauträgerwettbewerbs <u>verbindlich</u> festgelegt worden. Grundlage für die Entwicklung des Gestaltungskonzeptes ist der Bebauungsplan Billstedt 103, der die Grundstücke mit WR II/III g Rh, GRZ 0,4/ 0,5, als reines Wohngebiet in zwei- und dreigeschossiger, geschlossener Bauweise, z.T. mit besonderen Festsetzungen, (Reihenhausbebauung), und mit WR II o ED, GRZ 0,4, als reines Wohngebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise (Ein- und Zweifamilienhausbebauung) ausweist. Baugrenzen sind einzuhalten; Keller sind unzulässig und Dachneigungen und -eindeckungen sind entsprechend der Vorschriften zu erstellen. Naturschutzrechtliche Anforderungen – wie die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in den ausgewiesenen Bereichen auf den Reihenhausgrundstücken und die Anpflanzverpflichtung von Hecken an den Grundstücksgrenzen von Ein- und Zweifamilienhäusern – sind zu beachten. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind im Bereich der Entwässerungsgräben und Erhaltungsflächen von Bäumen ausgeschlossen. Die Käufer der Reihenhausgrundstücke mit den lfd. Nrn. 4277 – 4280 erwerben zusätzlich einen 1/2 ideellen Miteigentumsanteil an der jeweiligen, gemeinsamen Zuwegung. Dieser ist jeweils im Grundstückskaufpreis enthalten. Die Neubauvorhaben sind an das Nahwärmenetz der Dalkia ES Energie Service GmbH anzuschließen. Nähere Informationen über das Nahwärmenetz erhalten Sie unter www.dalkia.de oder bei der Dalkia ES Energie Service GmbH unter den Rufnummern 040-253038-16/-24.

Das Oberflächenwasser ist, soweit es nicht versickert bzw. in Speichereinrichtungen gesammelt wird, oberirdisch in das vorgesehene, offene Entwässerungssystem einzuleiten.

- Erschließung: Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrags für das vorhandene Schmutzwassersiel (exkl. Regenwassersiel) verkauft. Ein ggf. anfallender Rohrnetz- oder Baukostenzuschuss der Hamburger Wasserwerke ist vom Käufer zu tragen. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden ggf. durch Dienstbarkeiten/Baulasten gesichert.
- Besonderheiten: Die Baugrundstücke des Baublocks D werden mit Bauträgerbindung an die Firma **Ed. Züblin AG**, die Grundstücke der Baublöcke B und C werden mit Bauträgerbindung an die Firmen **wph Wohnbau und Projektentwicklung Hamburg / Parc Bauplanung GmbH** und die Grundstücke des Baublocks E werden mit Bauträgerbindung an die Firma **Witt Bau GmbH** angeboten. Nähere Auskünfte zur geplanten Bebauung erhalten Sie direkt bei der Ed. Züblin AG unter der Rufnummer 040-20208282, bei der wph GmbH unter der Rufnummer 040-2111657-0 und bei der Witt Bau GmbH unter 04185-797024.
- Gemäß dem Altlastenhinweiskataster befindet sich östlich des Raawischgrabens eine Altlastverdachtsfläche, in der Auffüllungen (umgelagerter Boden, Ziegel, Betonreste, Glas, usw.) der Einbauklassen Z 1 und Z 1.2 vorhanden sind. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch bestehen jedoch keine Bedenken, wenn vom Käufer ein Bodenauftrag in Höhe von 60 cm – 80 cm vorgenommen wird oder die Auffüllungen bei einer erforderlichen Auskofferung abgetragen und entsorgt werden.
- Provision: Bei Vertragsabschluss hat der Käufer/Erbbaurechtsnehmer an die PMC Immobilienmanagement GmbH eine Provision in Höhe von 2,96% inkl. gesetzl. MwSt. des Kaufpreises/des zugrunde gelegten Grundstückswertes im Erbbaurechtsvertrag zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages/Abschluss des Erbbaurechtsvertrages.
- Kaufnebenkosten: Sind vom Käufer zu tragen.
- Hinweis für Makler: Die Mitbearbeitung durch einen Makler ist ausgeschlossen.

Grundstücks Nr.	Bebaubarkeit	Größe m ² ca.	Nebenflächen m ² ca.	m ² -Preis €	Kaufpreis ca. €
Baublock B/C, wph GmbH					
4277	Reihenendhaus	404	49	195,00	88.335,00
4278	Reihenmittelhaus	324	49	206,00	76.838,00
4279	Reihenmittelhaus	325	49	206,00	77.044,00
4280	Reihenendhaus	447	49	190,00	94.240,00
4287	Einfamilienhaus	356		230,00	81.880,00
4288	Doppelhaushälfte	245		238,00	58.310,00
4289	Doppelhaushälfte	245		238,00	58.310,00
4290	Einfamilienhaus	319		237,00	75.603,00
Baublock D, Ed. Züblin AG					
4291	Reihenendhaus	293		236,00	69.148,00
4292	Reihenmittelhaus	177		256,00	45.312,00
4293	Reihenendhaus	292		236,00	68.912,00
4294	Reihenendhaus	292		236,00	68.912,00
4295	Reihenmittelhaus	176		256,00	45.056,00
4296	Reihenendhaus	298		235,00	70.030,00
Baublock E, Witt Bau GmbH					
4281	Reihenendhaus	443	60	184,00	92.552,00
4282	Reihenmittelhaus	148	60	244,00	50.752,00
4283	Reihenmittelhaus	147	60	245,00	50.715,00
4284	Reihenmittelhaus	147	60	245,00	50.715,00
4285	Reihenmittelhaus	147	60	245,00	50.715,00
4286	Reihenendhaus	237	60	235,00	69.795,00
4297	Reihenendhaus	213	60	241,00	65.793,00
4298	Reihenmittelhaus	146	60	245,00	50.470,00
4299	Reihenendhaus	325	60	218,00	83.930,00

PMC IMMOBILIENMANAGEMENT

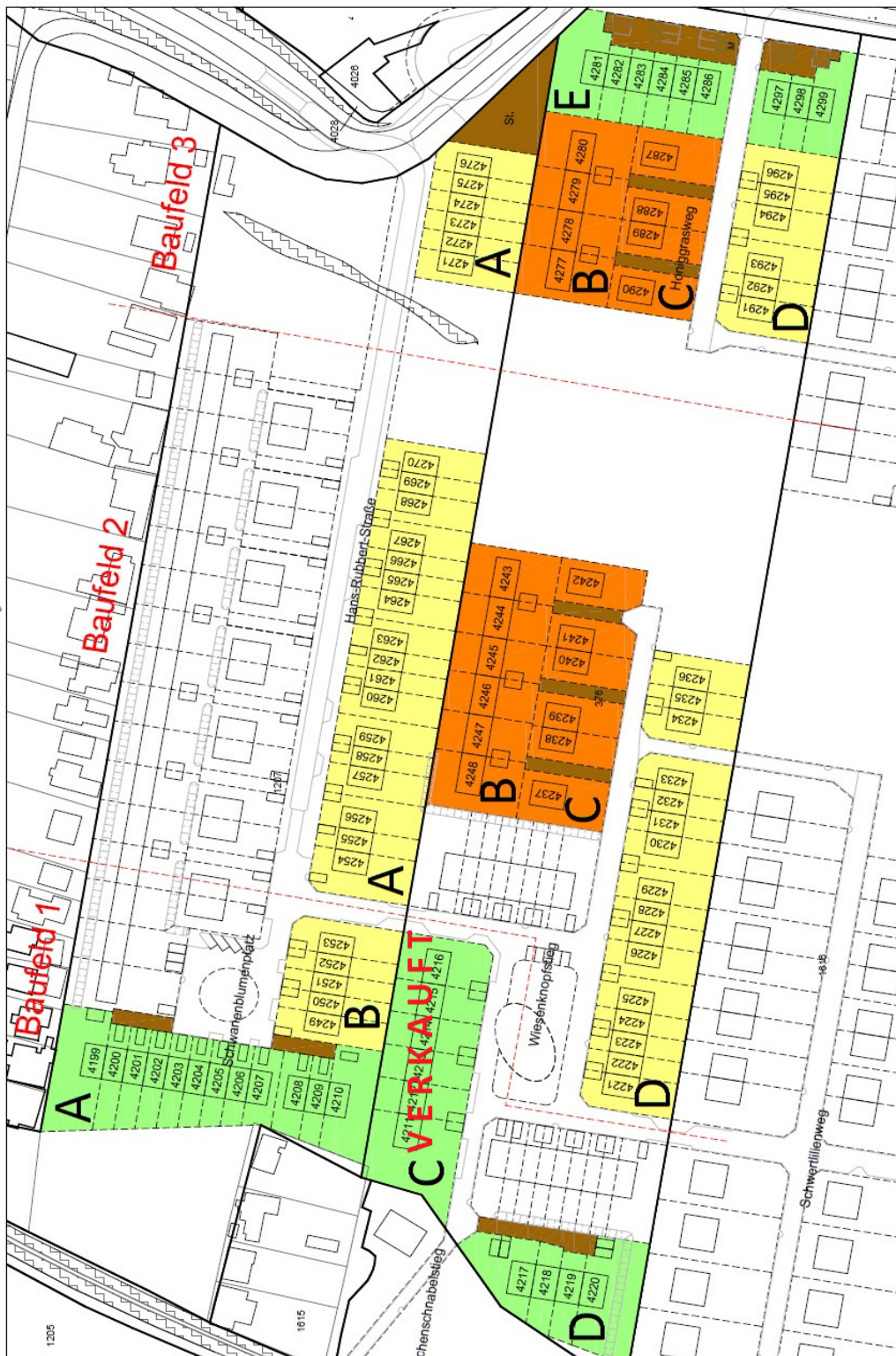
Übersichtsplan Baugebiet Haferblöcken

Finanzbehörde
Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung



Freie und Hansestadt Hamburg

Auszug aus der Liegenschaftskarte



Karte ist nach Norden ausorientiert

PMC Immobilienmanagement GmbH
Sitz: Hamburg
Handelsregister:
Amtsgericht Hamburg HRB 56732
USt-ID-Nr.: DE163020760

Bergstraße 16, 20095 Hamburg
Telefon: 040 / 303 75 16-0
Telefax: 040 / 303 75 16-29
Internet: www.pmc-immobilien.de
www.eigenheimprogramm.de
Email: zentrale@pmc-immobilien.de

Kontoverbindung:
HSH Nordbank AG
Konto-Nr. 299 248 000
BLZ 210 500 00
Hamburger Sparkasse
Konto-Nr. 1001226875
BLZ 200 505 50

Geschäftsführer:
Vanessa Reps