

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für drei Einfamilienhäuser Hainholz 77 / Engernweg 108 und 110 Hamburg / Niendorf

Lage:	Die großzügig geschnittenen Grundstücke liegen in einer ruhigen Anwohnerstraße. Das Wohnumfeld bildet eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegender Einzelhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung in dem beliebten Tibarg Center in Niendorf. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW über die B 447 ist gut. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die U-Bahnhaltestelle Niendorf Markt ist fußläufig erreichbar. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Das Niendorfer Gehege bietet idyllische Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstücksnummer:	2944 teilweise, 2950 und 2951
Grundstücksnummer:	4303 4304 4305
Grundstücksgröße ca.:	914 m ² 783 m ² 869 m ²
Kaufpreis ca.:	€ 145.750,-- € 137.050,-- € 152.950,--
Baurechtliches und Planung:	Für die Baugrundstücke liegt jeweils ein Vorbescheid vor, nach welchen die Bebauung der Grundstücke mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus genehmigungsfähig ist. Im Hinblick darauf, dass die Grundstücke im Bauschutzbereich des Hamburger Flughafens liegen, ist gemäß dem Luftverkehrsgesetz die zuständige Fachbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Bei der Überplanung der Grundstücke 4304 und 4305 ist ferner ist zu berücksichtigen, dass zugunsten der Verkäuferin eine Dienstbarkeit eingetragen wird, die eine Errichtung von weiteren Gebäuden auf den Grundstücken ausschließt.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der jeweiligen Straße sowie des Sielbaubeitrags für das in der Hainholzstraße vorhandene Schmutz- und Regenwassersiel sowie für das in der Straße Engernweg vorhandene Regenwassersiel verkauft. Bei der Planung ist zu beachten, dass die Einleitung des Oberflächenwassers nur gedrosselt in das Regenwassersiel erfolgen kann und die Ver- und Entsorgungsleitungen der Grundstücke 4304 und 4305 über das Grundstück 4303 angeschlossen werden sollen. Zur Absicherung der auf dem Grundstück 4303 zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen wird zugunsten der Grundstücke 4304 und 4305 eine entsprechende Baulast und Dienstbarkeit bestellt.
Besonderheiten:	Für die Grundstücke bestehen derzeit noch Nutzungsverhältnisse, so dass eine Begehung vorerst nicht möglich ist. Die Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe des Hamburger Flughafens und liegen im Bereich der Fluglärmschutzzone 2. Ferner ist zu beachten, dass die Grundstücke bereits bebaut waren. Evtl. im Boden vorhandene Fundamentreste oder ähnliches hat der Käufer auf eigene Kosten zu entfernen.
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 3.6.2011
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Niendorf
Flurstück(e): 2944



Freie und Hansestadt Hamburg

Finanzbehörde

Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Bearbeiter/m: R.T.



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

18.AktuelleStand201104-mdb/2008

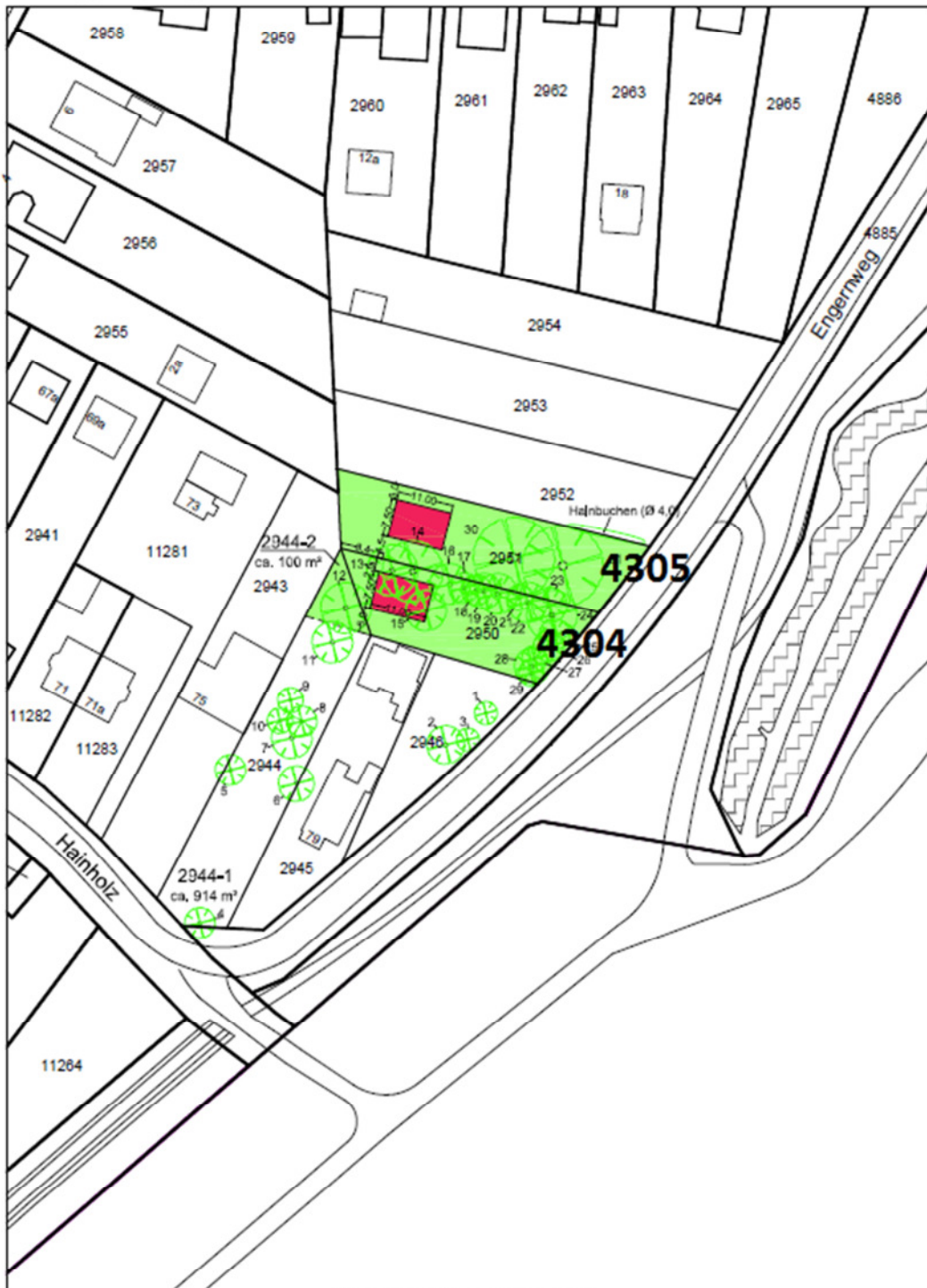
Alle Angaben in dieser Kurz-Offerte haben wir nach bestem Wissen anhand der Angaben der Eigentümerin gemacht, wir schließen jedoch jede Gewähr für ihre Richtigkeit aus. Auch können wir bei aller Sorgfalt keine Gewähr dafür übernehmen, dass das Angebot im Zeitpunkt des Zugangs der Offerte noch verfügbar 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.

Auszug aus der Immobiliendatenbank

Auszug vom 3.6.2011
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Niendorf
Flurstück(e): 2944, 2950, 2951



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



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

18A/06/06/02/11/14/02/05

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.