

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für vier Doppelhaushälften Hoisbütteler Straße 62 a+b, 64 a+b Hamburg/Ohlstedt

| | | | | |
|-----------------------------|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| Lage: | Die großzügig geschnittenen Grundstücke mit Südausrichtung liegen in einer Nachbarschaft aus straßenparalleler Einfamilienhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Ohlstedt und Hoisbüttel. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die B 434 gut. Weiterhin ist die U-Bahnstation Ohlstedt in kurzer Entfernung zu erreichen. Das Naturschutzgebiet Duvenstedter Brook sowie die örtlichen Sportvereine bieten vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. | | | |
| Flurstück: | 151-1 | 151-2 | 151-3 | 151-4 |
| Grundstücksnummer: | 4191 (DHH) | 4192 (DHH) | 4193 (DHH) | 4194 (DHH) |
| Grundstücksgröße ca.: | ca. 608 m ² | ca. 608 m ² | ca. 662 m ² | ca. 761 m ² |
| Preis je m ² : | € 248,-- | € 248,-- | € 242,-- | € 233,-- |
| Kaufpreis ca.: | € 150.784,-- | € 150.784,-- | € 160.204,-- | 177.313,-- |
| Baurechtliches und Planung: | Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 13 mit WR 1 o, 2 Wo, zur Wohnbebauung in eingeschossiger, offener Bauweise mit 2 Wohnungen, bei einer GRZ von 0,2 sowie als ED für Einfamilien- und Doppelhäuser vorgesehen. Es liegt ein Vorbescheid vor, nach welchem eine Bebauung mit vier Doppelhaushälften mit Außenmaßen von jeweils ca. 8,5 m x ca. 14 m möglich wäre. Das westliche Doppelhaus muss Abstände von jeweils 2,5 m zu den in Aussicht genommenen west-/östlichen Grundstücksgrenzen einhalten. Naturschutzrechtliche Auflagen, u.a. für Zufahrten im Bereich zu erhaltenden Baumbestandes sowie für Ersatzpflanzungen, sind zu beachten. | | | |
| Erschließung: | Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrages für Schmutzwassersiel (excl. Sielbaubeitrag für Regenwassersiel) verkauft. | | | |
| 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. | | | |

