

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für ein Einfamilienhaus und sechs Doppelhaushälften Moorburger Ring Hamburg / Neugraben

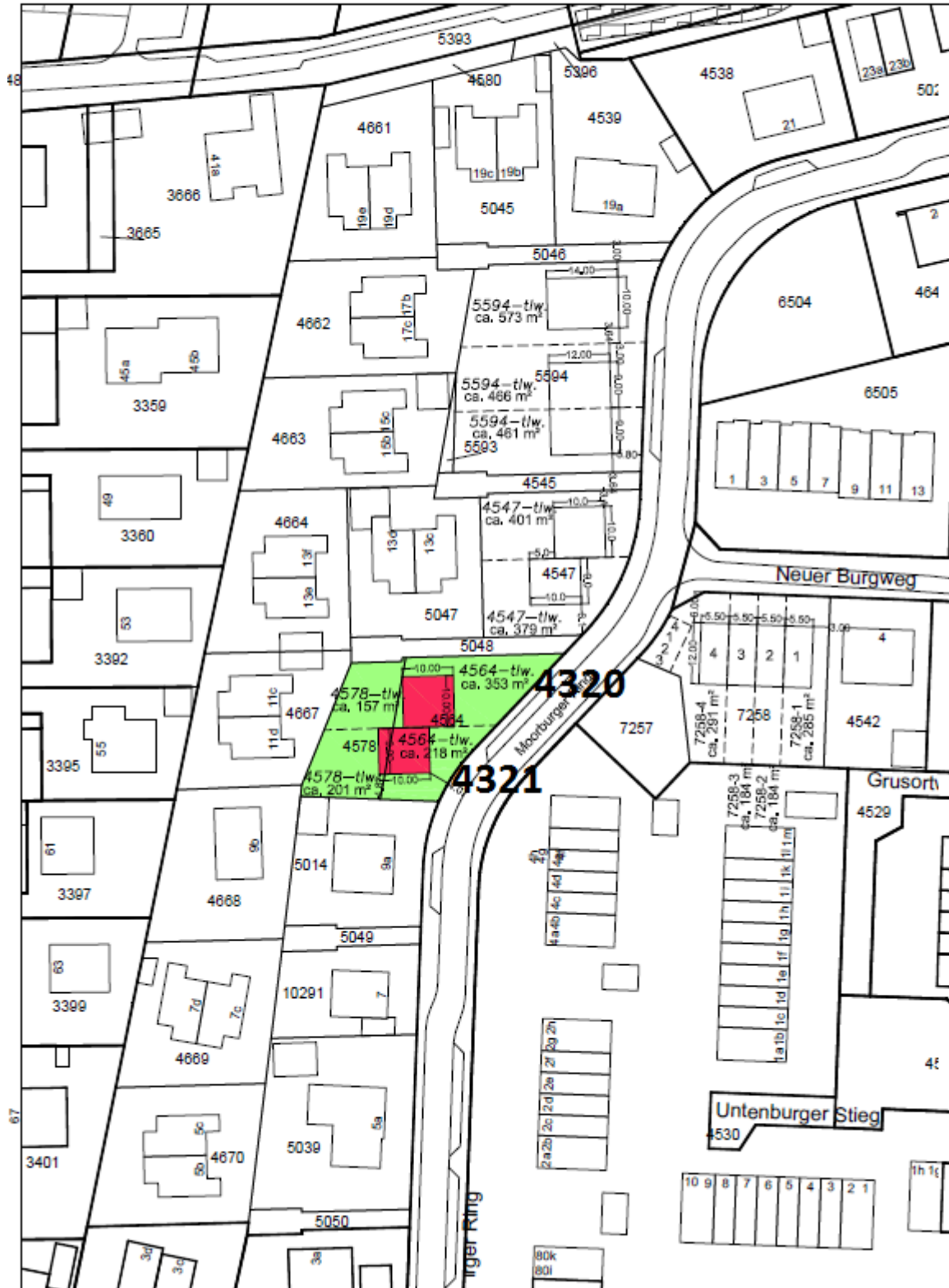
Lage:	Die Baugrundstücke sind Teil einer Neubausiedlung aus Reihen- Doppel- und Einfamilienhäusern in ruhiger Randlage Neuwiedenthals. Diese grenzt an Wiesen und Grünflächen, die bis zur Alten Süderelbe von zahlreichen Wettern und Teichen durchzogen werden. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung in der Neuwiedenthaler Straße und im Zentrum von Neugraben. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung an das Harburger Zentrum und die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die BAB 7 und B 73 gut. Auch bestehen schnelle Busverbindungen zu den S-Bahn-Stationen Neuwiedenthal und Neugraben. Neben zahlreichen Sportplätzen und -hallen bieten die Wald- und Heideflächen südlich der B 73, der Außenmühlenteich und der Harburger Stadtpark vielfältige sportliche sowie idyllische Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstücksnummer:	4578, 4564, 4547, 5594 (jeweils teilweise)
Grundstücksnummer:	4320 bis 4326
Grundstücksgröße ca.:	379 m ² bis 573 m ²
Kaufpreis ca.:	€ 59.900,-- bis € 86.550,--
Baurechtliches und Planung:	Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Hausbruch 30 / Neugraben- Fischbek 54 mit WR 1 o bei einer von GRZ 0,3 ausgewiesen. Es liegen Vorbescheide vor, nach welchen die Bebauung der Grundstücke mit einem Einfamilienhaus sowie sechs Doppelhaushälften möglich ist. Gemäß den vorliegenden Vorbescheiden müssen die Dächer der geplanten Gebäude einen Firstverlauf parallel zu der Straße erhalten. Weiterhin müssen die Dächer eine größere Dachneigung als 15 Grad aufweisen.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrags für das vorhandene Schmutz- und Regenwassersiel verkauft.
Besonderheiten:	Aufgrund ortsüblicher Bodenverhältnisse sollten geeignete Maßnahmen gegen drückendes Wasser berücksichtigt werden. Weiterhin ist mit organischen Weichschichten im Unterboden zu rechnen und die Bildung von Gasen ist nicht auszuschließen. Es ist zu prüfen, ob ggf. bauliche Maßnahmen gegen diese bedingten Gasentwicklungen zu treffen sind. Die Grundstücke befinden sich in der Wasserschutzzone 3 des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch. Die auf dem Grundstück 4320 vorhandene Gasleitung von E.ON Hanse wird grundbuchlich gesichert.
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 08.11.2011
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Neugraben
Flurstück(e): 4564, 4578



Finanzbehörde
Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Bearbeiterin: R. T.



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

5/2 Hebr./Besiden (1/17)Hebrurger Ring 735/101

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.	Kaufpreis ca. €
4320	Doppelhaushälfte	510 m ²	€ 73.950,--
4321	Doppelhaushälfte	419 m ²	€ 64.150,--
4322	Doppelhaushälfte	379 m ²	€ 59.900,--
4323	Doppelhaushälfte	401 m ²	€ 62.200,--
4324	Doppelhaushälfte	461 m ²	€ 68.700,--
4325	Doppelhaushälfte	466 m ²	€ 69.450,--
4326	Einfamilienhaus	573 m ²	€ 86.550,--

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.