

KURZ - OFFERTE

Neuer Burgweg Baugrundstücke für vier Reihenhäuser Hamburg/Neugraben

Lage:	Die Grundstücke 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 die Harburger Innenstadt 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:	7258			
Grundstücksnummer:	4173	4174	4175	4176
Grundstücksgröße ca.:	305,5 m ²	198,5 m ²	198,5 m ²	299,5 m ²
Preis je m ² :	€ 197,--	€ 210,--	€ 210,--	€ 198,--
Kaufpreis ca.:	€ 60.184 ,--	€ 41.685,--	€ 41.685,--	€ 59.301,--
Baurechtliches und Planung:	Es liegt ein Vorbescheid vor, nach welchen die Bebauung des Grundstücks mit einem Reihnhaus möglich ist. Grundlage der Entscheidung ist der Bebauungsplan Hausbruch 30 / Neugraben- Fischbek 54. Die Grundstücke 4173 bis 4176 sind mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen und mit einem zweigeschossigen Reihnhaus mit vier Einheiten bebaubar. Die Teilung des Reihnhausgrundstücks erfolgt nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Gemäß dem vorliegenden Vorbescheid muss das Dach des geplanten Gebäudes einen Firstverlauf parallel zu der Straße erhalten. Weiterhin hat dieses eine größere Dachneigung als 15 Grad aufzuweisen. Wenn als Dachform ein Satteldach gewählt wird, ist für die Abstandsfläche die gesamte Gebäudehöhe mit 0,4 anzusetzen.			
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrags für das vorhandene Schmutz- und Regenwassersiel verkauft.			
Besonderheiten:	Aufgrund der ortsüblichen 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. Dies ist bei der Kaufpreisberechnung bereits berücksichtigt worden. Die Grundstücke befinden sich in der Wasserschutzzone 3 des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch.			
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.			

Auszug aus der Liegenschaftskarte

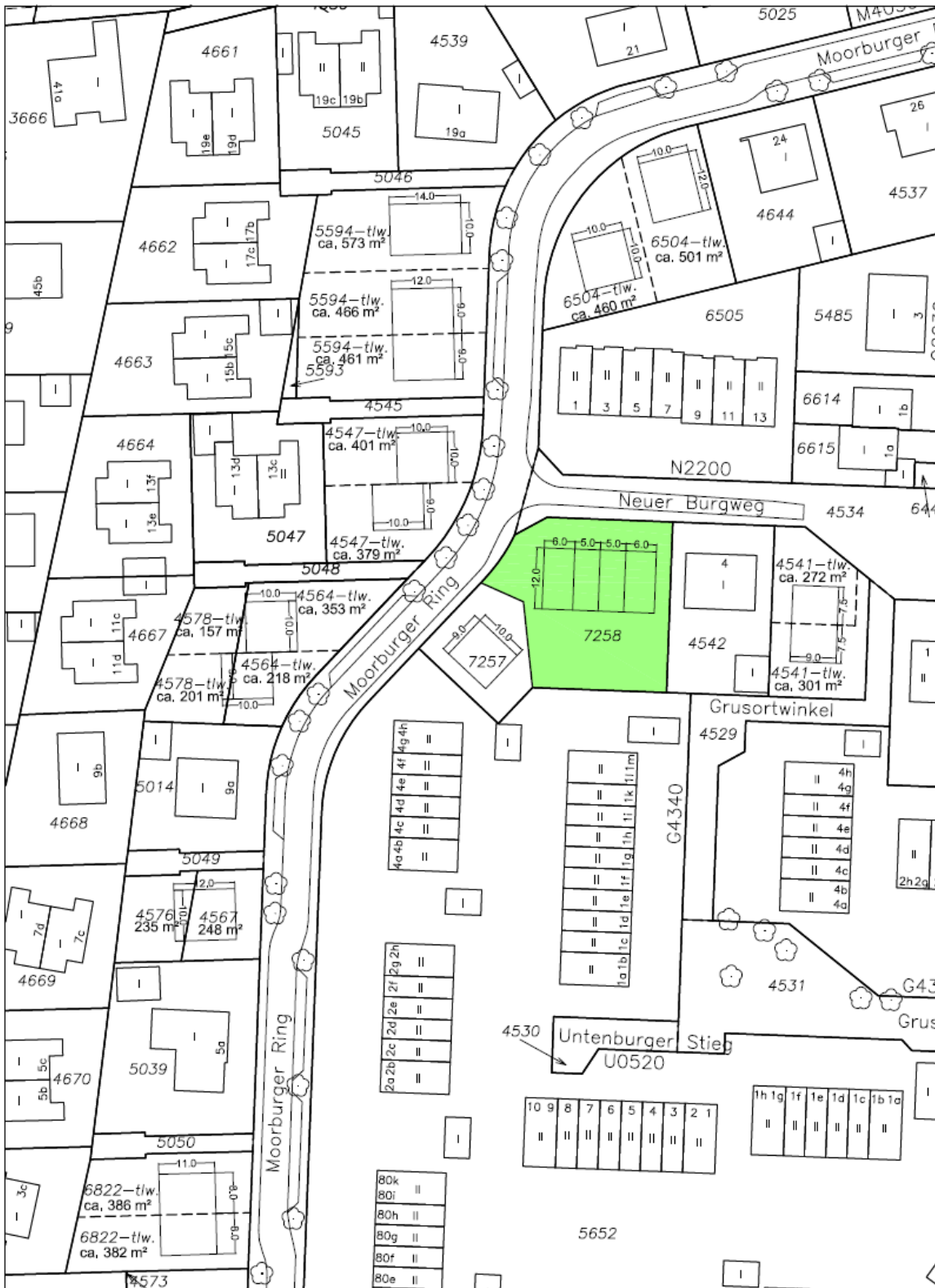
Auszug vom 6.05.2010
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Neugraben
Flurstück(e): 7258



Freie und Hansestadt Hamburg

Finanzbehörde

Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Kartenblatt 57 28
Bearbeiter/in: R.T.



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

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.