

## KURZ - OFFERTE

### Elbmosaik Baugrundstücke für 4 Reihenhäuser- und 2 Doppelhaushälften Neugrabener Allee Hamburg/Fischbek

Lage:	Die gut geschnittenen Grundstücke befinden sich in dem Neubaugebiet Elbmosaik. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung in der Cuxhavener Straße, im Zentrum Neugrabens sowie in Neu Wulmstorf und der Harburger Innenstadt. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die B 73 und BAB 7 gut. Die S- Bahnstation Neugraben ist fußläufig erreichbar. Im Eingangsbereich des Baugebiets werden eine Primarschule sowie eine Kindertagsstätte entstehen. Die Fischbeker Heide oder das Neuenfelder Moor bieten idyllische Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Grundstücksnummer:	4107 bis 4110, 4118 und 4119
Grundstücksgröße ca.:	197 m <sup>2</sup> bis 443 m <sup>2</sup>
Kaufpreis ca.:	€ 42.880,-- bis € 70.642,--
Baurechtliches und Planung:	Die Bauplanungen sind auf der Grundlage des Bebauungsplans Neugraben Fischbek 65 durchzuführen. Kellergeschosse sind gemäß dem Bebauungsplan unzulässig. Die Neubebauung ist an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung/Abwärme anzuschließen.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße sowie des Siedbaubeitrags für das Schmutzwassersied ver- kauft.
Besonderheiten:	Die Grundstücke werden mit <b>Bauträgerbindung</b> vergeben. Informationen zu der geplanten Baubauung der Zeilen B 5 bis B 6 können Sie bei der <u>Fa. Bauplan Nord</u> unter der Rufnummer 0461- 144350 erfahren. Die Käufer erwerben jeweils ideale Miteigentumsanteile an dem gemeinschaftlichen Dungweg sowie der Stellplatzanlage. Zusätzlich zum Grundstückskaufpreis ist ein Baukostenzuschuss in Höhe von ca. € 2.100,00 zu zahlen.
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.



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.

<b>Grundstücks Nr.</b>	<b>Bebaubarkeit</b>	<b>Größe m<sup>2</sup> ca.</b>	<b>Nebenflächen m<sup>2</sup> ca.</b>	<b>m<sup>2</sup>-Preis €</b>	<b>Kaufpreis ca. €</b>
<b>Zeile B 5</b>					
4107	Reihenendhaus	283	71	157,00	55.578,00
4108	Reihenmittelhaus	197	71	160,00	42.880,00
4109	Reihenmittelhaus	207	71	158,00	43.924,00
4110	Reihenendhaus	269	71	159,00	54.060,00
<b>Zeile B 6</b>					
4118	Doppelhaushälfte	358	51	151,00	61.759,00
4119	Doppelhaushälfte	443	51	143,00	70.642,00