

## KURZ - OFFERTE

### Baugrundstücke für zwei Doppelhaushälften Sandmoorweg 14 Hamburg/Rissen

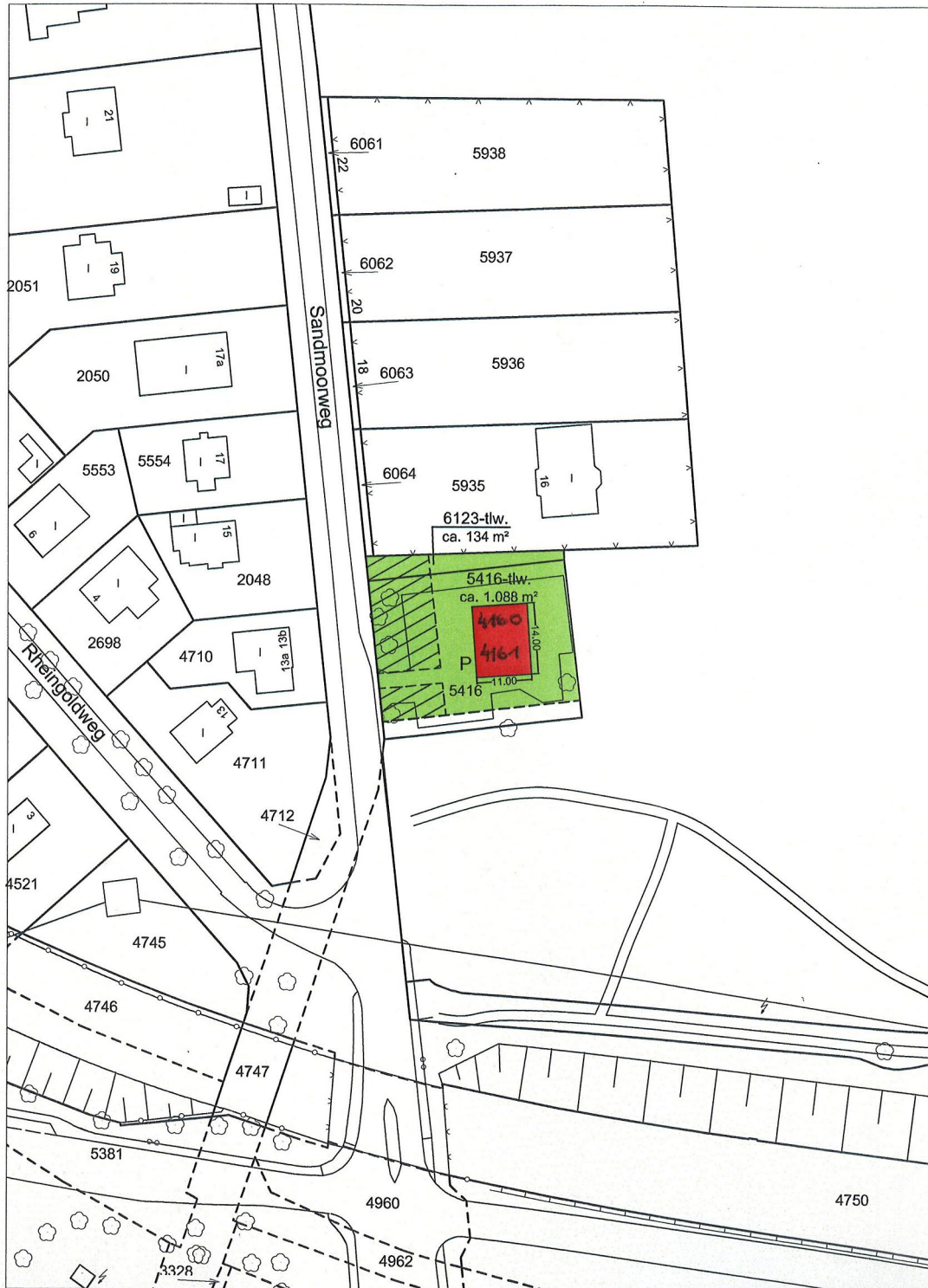
Lage:	Die Baugrundstücke befinden sich im Stadtteil Rissen in einer bevorzugten Nachbarschaft mit überwiegend gehobener, villenartiger Einfamilienhausbebauung. Das Wohnumfeld zeichnet sich insbesondere durch die weitläufigen Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten aus. Der unmittelbar angrenzende Schöns Park, das Waldgebiet Klövensteen und die Wittenberger Elbwiesen sowie der Hamburger Golf-Club e.V. Falkenstein bieten zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt erfolgt mit dem PKW über die B 431 und mit der Bahnlinie S1 ist die Innenstadt gut zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung im Rissener Ortskern. Im Stadtteil Rissen sind ferner diverse öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten vorzufinden.
Flurstück:	5416 und 6123 tlw.
Grundstücksnummer:	4160 (nördl. DHH)    4161 (südl. DHH)
Grundstücksgröße ca.:	611 m <sup>2</sup> 611 m <sup>2</sup>
Preis je m <sup>2</sup> :	" 316,--                      " 316,--
Kaufpreis ca.:	" 193.076,--                " 193.076,--
Baurechtliches und Planung:	Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Rissen 47 mit WR I als reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,2 und Baugrenzen, innerhalb derer die Baukörper zu errichten sind, teilweise als private Grünflächen ausgewiesen. Es liegt ein Vorbescheid vor, nach dem die Errichtung eines Doppelhauses genehmigungsfähig ist.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie der Sielbaubeiträge für Schmutzwassersiel verkauft.
Besonderheiten:	Die Teilung des Grundstücks erfolgt nach dem <b>Wohnungseigentumsgesetz</b> .
Provision:	Bei Vertragsabschluss hat der Käufer/Erbbauerechtsnehmer an die PMC Immobilienmanagement GmbH eine Provision in Höhe von 2,96% inkl. gestz. 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 22.09.2009  
Maßstab 1:1000  
Gemarkung: Rissen  
Flurstück(e): 5416



**Finanzbehörde**  
Immobilienmanagement  
Grundstücksinformation und Vermessung  
Kartenblatt 50 39  
Bearbeiter/in: R. T.



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

Wb-64\TietgeRa5\Eigene Dateien\Zeichnung1.dwg

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.