

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für zwei Einfamilienhäuser Sporthallenweg 14 und 16 Hamburg / Kirchwerder

Lage:	Die Grundstücke liegen in einer gewachsenen Nachbarschaft aus Einfamilienhäusern mit ländlicher Prägung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der Nähe vorhanden. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt in der Straße Durchdeich. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die A 25 gut. Eine Grundschule ist nur wenige Gehminuten in der Straße Durchdeich vorhanden und eine Stadtteilschule befindet sich in der näheren Umgebung. Die Sportanlagen am Sporthallenweg, der ländliche Charme der Vier- und Marschlande sowie die Nähe zur Elbe bieten ein umfangreiches Angebot an Sport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Grundstücksnummer:	4318 4319
Grundstücksgröße ca.:	519 m ² 531 m ² jeweils zzgl. Miteigentumsanteil an der Stellplatzfläche
Kaufpreis ca.:	€ 67.000,-- € 68.000,--
Baurechtliches und Planung:	Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Kirchwerder 26 mit WR I o, E, 1 Wo bei einer GRZ von 0,25 ausgewiesen. Zu beachten sind planungsrechtliche Anforderungen gemäß Verordnung über den Bebauungsplan, die unter anderem Vorgaben zu Baumaterialien (Holzfassade), Dachneigungen und -indeckungen enthält. Gemäß dem vorliegenden Vorbescheid sind naturschutzrechtliche Anforderungen einzuhalten. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung für die Fällung von baubehindernden Gehölzen wird mit Ausnahme der Buche auf dem Grundstück 4319 in Aussicht gestellt. Die Buche ist dauerhaft zu erhalten und während der Bauzeit zu sichern.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrags für das vorhandene Schmutzwasser-siel (exkl. Regenwassersiel) verkauft. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über vorhandene Gräben (Gewässer II. Ordnung) auf den Grundstücken.
Besonderheiten:	Zusätzlich zu den Baugrundstücken ist jeweils ein ideeller Miteigentumsanteil an der gemeinsamen Stellplatzanlage zu erwerben. Aufgrund ortsüblicher Bodenverhältnisse können Gründungsmehrkosten durch Pfahlgründung oder Bodenaustausch entstehen. Weiterhin ist mit natürlichen gasbildenden Weichschichten in tieferen Bodenschichten zu rechnen. Die Grundstücke sind mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Hamburger Wasserwerke belastet. Ferner ist zu beachten, dass eine Hausanschlussleitung von Vattenfall vorhanden ist und die Grundstücke bereits bebaut waren. Eventuell im Boden vorhandene Fundamentreste oder ähnliches hat der Käufer auf eigene Kosten zu entfernen. Etwaige Lärmbelästigungen durch die angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen sind vom Käufer/Erbbauerechtsnehmer zu dulden.
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 Liegenschaftskarte

Auszug vom 30.09.2010
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Kirchwerder
Flurstück(e): 9752



Finanzbehörde
Immobilienmanagement
Grundstücksinformation und Vermessung
Bearbeiter/in: R.T.



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

30/09/2010 10:10:10

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.