

KURZ - OFFERTE

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus Twisselwisch 54 Hamburg / Langenhorn

Lage:	Das großzügig geschnittene Grundstück liegt in einer gewachsenen Nachbarschaft aus überwiegender Einfamilienhausbebauung. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den nur ca. 2 km entfernten Einkaufszentren Langenhorn Markt und Krohnstieg Center. Bushaltestellen mit Anbindung an den U-Bahn-Haltepunkt-Langhorn-Markt sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die Alsterkrugchausee (B 433) gut. Das Naturschutzgebiet Raakmoor, das Ohmoor und die umliegenden Sportplätze bieten ein abwechslungsreiches Angebot an Sport- und Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstücksnummer:	10035
Grundstücksnummer:	4306
Grundstücksgröße ca.:	490 m ²
Kaufpreis ca.:	€ 93.600,--
Baurechtliches und Planung:	Es liegt ein Vorbescheid vor, nach welchem die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit den Abmessungen von 9 m x 10 m genehmigungsfähig ist. Grundlage für die Entscheidung ist der Baustufenplan Langenhorn mit den Festsetzungen W I o und der Teilbebauungsplan 339 mit den Festsetzungen Baulinie 8 m, Freihaltung von jeglicher Bebauung. Für die Überschreitung der von der südlichen Grundstücksgrenze parallel zur Straße verlaufenden Baulinie um ca. 2 m und der zulässig bebaubaren Fläche auf 0,255 ist eine planungsrechtliche Befreiung in Aussicht gestellt worden.
Erschließung:	Das Grundstück wird einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrags für das vorhandene Schmutzwassersiel (exkl. Regenwassersiel) verkauft.
Besonderheiten:	Das Grundstück befindet sich im Bereich der Fluglärmschutzzone II. Ferner ist zu beachten, dass das Grundstück bereits bebaut war. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, dass sich auf den ehemals als Straßenfläche genutzten Grundstücksteilen nicht mehr in Betrieb befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen befinden. Evtl. im Boden vorhandene Fundamentreste, Leitungen oder ähnliches hat der Käufer bei Bedarf auf eigene Kosten zu entfernen.
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.

