

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für zwei Doppelhaushälften Westerrode 40 Hamburg / Langenhorn

Lage:	Die großzügig geschnittenen Grundstücke befinden sich in einer gewachsenen Nachbarschaft aus überwiegender Einfamilienhausbebauung. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten bieten das Einkaufszentrum Langenhorn Markt und Krohnstieg Center. Bushaltestellen mit Anbindung an den U-Bahn-Haltepunkt-Langhorn-Markt sind in der Straße Wrangelkoppel und am Krohnstieg gelegen. Die Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt mit dem PKW ist über die B 433 gut. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Das nahe gelegene Sommerbad Kiwittsmoor und das Naturschutzgebiet Raakmoor bieten vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstücksnummer:	10087, 10631 jeweils teilweise
Grundstücksnummer:	4186 (DHH) 4187 (DHH)
Grundstücksgröße ca.:	516 m ² 524 m ²
Preis je m ² :	€ 160,-- € 159,--
Kaufpreis ca.:	€ 82.560,-- € 83.316,--
Baurechtliches und Planung:	Für die Grundstücke liegen Vorbescheide vor, nach denen jeweils zwei Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise genehmigungsfähig sind. Grundlage für die Entscheidung ist in beiden Fällen der Baustufenplan Langenhorn mit den Festsetzungen S 1 o – Siedlungsgebiet mit eingeschossiger, offener Bauweise. In den Vorbescheiden sind die nachstehenden Hinweise aufgeführt, die vom Käufer zu berücksichtigen sind. Diese beziehen sich insbesondere auf den Schutz und die weitgehende Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes. Zum Schutz der auf dem Grundstück Westerrode 38 vorhandenen Eiche darf der Baukörper auf dem Flurstücksteil 10631-2 einen Mindestabstand von 6,00 m zur südlichen Grundstücksgrenze nicht unterschreiten und die Gehwegüberfahrt soll einen Mindestabstand von 3,00 m zur Eiche einhalten. Ferner ist bei der Planung zu berücksichtigen, dass die GRZ von max. 0,19 einzuhalten und die Oberflächenentwässerung auf den Grundstücken nachzuweisen ist.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie des Sielbaubeitrages für das vorhandene Schmutzwassersiel (exkl. Regenwassersiel) verkauft.
Besonderheiten:	Die Grundstücke befinden sich in der Nähe des Hamburger Flughafens und liegen im Bereich der Fluglärmschutzzone 2. Ferner ist zu beachten, dass die Grundstücke bereits bebaut waren. Evtl. im Boden vorhandene Fundamentreste oder ähnliches hat der Käufer 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 Erbbaurechtsvertrag zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages/Abschluss des Erbbaurechtsvertrages.
Kaufnebenkosten:	Sind vom Käufer/ Erbbauerechtsnehmer zu tragen.
Hinweis für Makler:	Die Mitbearbeitung durch einen Makler ist ausgeschlossen.

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Auszug vom 28.02.2011
Maßstab 1:1000
Gemarkung: Langenhorn
Flurstück(e): 10087, 10631



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



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

© 2011 Freie und Hansestadt Hamburg, Langenhorn 420-10631_10631