

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für zwei Doppelhaushälften Wildentenstieg hinter Steinadlerweg 45 Hamburg / Schiffbek

Lage:	Die Grundstücke liegen in einer gewachsenen Nachbarschaft mit überwiegender Reihenhausbebauung im Stadtteil Schiffbek. Die gute Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt erfolgt mit dem PKW über die B 5. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die U-Bahn-Haltestellen „Billstedt und Horner Rennbahn“ der Linie U2 sind fußläufig zu erreichen. Gute Einkaufsmöglichkeiten finden sich zudem im nahe gelegenen Billstedt Center. Im Stadtteil Billstedt sind ferner diverse öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten vorzufinden. Das nahe gelegene Naturschutzgebiet Boberger Düne mit seinem Badesee und der Öjendorfer Park bieten vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.
Flurstücksnummer:	4232 und 4260 jeweils teilweise
Grundstücksnummer:	4184 4185
Grundstücksgröße ca.:	505 m ² 506 m ²
Preis je m ² :	€ 204,-- € 204,--
Kaufpreis ca.:	€ 103.020,-- € 103.224,--
Baurechtliches und Planung:	Es liegt ein Vorbescheid vor, nach welchem die Bebauung mit zwei eingeschossigen Doppelhaushälften mit einer Grundfläche von jeweils 9,0 m x 10 m genehmigungsfähig ist. Grundlage für die Entscheidung ist der Baustufenplan Billstedt mit den Festsetzungen W 1 o, zulässig bebaubare Fläche von maximal 2/10 des Flächenanteils des Baugrundstücks, sowie die im Vorbescheid aufgeführten Entscheidungen, Hinweise und Auflagen. Für das Überschreiten der zulässig bebaubaren Flächen ist eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt worden.
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige Herstellung der Straße sowie der Sielverlängerung des Schmutzwassersiels verkauft. Eine Gasleitung befindet sich nicht in der Straße Wildentenstieg.
Besonderheiten:	Die vorgenannte Sielverlängerung für das Schmutzwassersiel erfolgt bis auf Höhe des südlich gelegenen Grundstücks. Die Entsorgung des Schmutzwassers soll durch einen gemeinsamen Sielanschluss erfolgen, wobei das südliche Baugrundstück durch Baulast und Dienstbarkeit zugunsten des nördlichen Baugrundstücks belastet wird. Weiterhin befinden sich die Grundstücke in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Billstedt. Ferner ist zu beachten, dass die Grundstücke bereits bebaut waren. Evtl. im Boden vorhandene Fundamentreste oder ähnliches hat der Käufer/ Erbbaurechtsnehmer auf eigene Kosten zu entfernen. Einen eventuell anfallenden Rohrnetz- oder Baukostenzuschuss trägt der Käufer/Erbbaurechtsnehmer.
Provision:	Bei Vertragsabschluss hat der Käufer/Erbbaurechtsnehmer 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 zu tragen.
Hinweis für Makler:	Die Mitbearbeitung durch einen Makler ist ausgeschlossen.

