

## KURZ - OFFERTE

### Bei der Windmühle, 2. Bauabschnitt Baugrundstücke für 4 Doppelhaushälften Hamburg/Wilhelmsburg

Lage:	Die Grundstücke liegen idyllisch in kurzer Entfernung vom Wilhelmsburger Ortskern zwischen dem Baugebiet der ehemaligen Solarbauausstellung Hamburg 2005 und der historischen Wilhelmsburger Windmühle. Die Nachbarschaft ist geprägt durch aufgelockerte Einzel-, Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung mit Siedlungscharakter. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Entfernung im Wilhelmsburger Zentrum. Die Hamburger Innenstadt ist über die B 4/75 bequem zu erreichen. Sämtliche Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Das nahe Elbufer und zahlreiche Grünflächen bieten ein umfangreiches Freizeit- und Naherholungsangebot.			
Flurstück:	11453, 11454 (jeweils teilw.)			
Grundstücksnummer:	3966	3967	3968	3969
Grundstücksgröße ca.:	650 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>	479 m <sup>2</sup>	587 m <sup>2</sup>
Preis je m <sup>2</sup> :	" 126,-	" 138,-	" 138,-	" 130,-
Kaufpreis ca.:	" 81.900,-	" 66.240,-	" 66.102,-	" 76.310,-
Baurechtliches und Planung:	Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Wilhelmsburg 18 überwiegend mit WR I o, GRZ 0,4 sowie über Baugrenzen mit Bautiefen von 15 m bei zwingender Einfamilien- oder Doppelhausbebauung ausgewiesen. Die Parzellen 3964/ 3968 weichen mit einer GRZ von 0,3 ab. Weiterhin sind im Bebauungsplan <b>gestalterische Vorgaben</b> enthalten.			
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich der Beiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße sowie der Sielbaubeiträge für Schmutzwassersiel (exkl. Beiträge für Regenwassersiel) verkauft.			
Besonderheiten:	Für die Parzellen 3966/3967 (für die Doppelhausbebauung) steht die Vermarktung unter dem Vorbehalt eines positiven Bauvorbescheids. Die Untergrundverhältnisse im Baugebiet können besondere Gründungsmaßnahmen erfordern. In Teilbereichen des Baugebietes bestehen entsorgungsrelevante Bodenverunreinigungen/Altlasten. Ein Gutachten liegt vor.			
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 zu tragen.			
<u>Hinweis für Makler:</u>	Die Mitbearbeitung durch einen Makler ist ausgeschlossen.			

