

KURZ - OFFERTE

Baugrundstücke für zwei Doppelhaushälften Moorfleeter Deich neben Hausnummer 225 Hamburg/Moorfleet

Lage:	Die großzügig geschnitten Grundstücke liegen an der ruhigen Straße Moorfleeter Deich. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Billstedt Center sowie im Bergedorfer Zentrum. Die Hamburger Innenstadt ist gut über die Autobahn 1 Anschlussstelle Moorfleet sowie über die B 5 zu erreichen. Eine Buslinie mit Anschluss an die S-Bahnstation Tiefstack sorgt für Mobilität ohne Auto. Verschiedene Schulformen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Der ländliche Charme und die Nähe zur Dove Elbe bieten ein umfangreiches Angebot an Sport-, Freizeit und Naherholungsmöglichkeiten.	
Flurstück:	2544	2548, 2549
Grundstücksnummer:	4035	4036
Grundstücksgröße ca.:	688 m ²	857 m ²
Preis je m ² :	€ 107,--	€ 101,--
Kaufpreis ca.:	€ 76.987,--	€ 89.739,--
Baurechtliches und Planung:	Es liegt ein Vorbescheid vor, nach welchem die Bebauung mit jeweils einer eingeschossigen Doppelhaushälfte genehmigungsfähig ist. Alternativ besteht ggf. die Möglichkeit jeweils ein Einfamilienhaus pro Grundstück zu errichten. Die Bebauung muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Die Gestaltung ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Die Zufahrt soll über den Pfeifenstiel erfolgen.	
Erschließung:	Die Grundstücke werden einschließlich des Beitrags für die erstmalige Herstellung der Straße verkauft. Die Sielanschlussbeiträge sind vom Käufer zu zahlen. In der Straße befindet sich kein Sielanschluss. Auf den Grundstücken ist eine Abwassersammelgrube zu errichten.	
Besonderheiten:	Aufgrund ortsüblicher Bodenverhältnisse ist mit Gründungsmehrkosten zu rechnen. Zusätzlich zu den Baugrundstücken ist jeweils ein ideeller Miteigentumsanteil an der gemeinsamen Zuwegung zu erwerben.	
Provision:	Bei Vertragsabschluss hat der Käufer/Erbbauerechtsnehmer an die PMC Immobilienmanagement GmbH eine Provision in Höhe von 2,96% inkl. ges. 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.	
Hinweis für Makler:	Die Mitbearbeitung durch einen Makler ist ausgeschlossen.	

