Dr. Björn Brünner
Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Keine Käufercourtage - Parkartiges Baugrundstück mit Vorbescheid für 2 x 2 Wohneinheiten

Preise & Kosten

Kaufpreis	998.000 €

Objektbeschreibung

Ein Grundstück wie ein kleiner Park. Idyllisch, mit Vogelgezwitscher und herrlich grün umrahmt. Das sind vielleicht auch Ihre Gedanken, wenn Sie die angebotene Immobilie zum ersten Mal besichtigen.
Auf über 2.000 Quadratmetern können Sie hier zwei Gebäude mit jeweils zwei Wohneinheiten errichten. Die eingeschossigen Häuser mit ausgebauten Dachgeschossen und die Terrassen sind dabei optimal nach Süden ausgerichtet.
Die Aufteilung erfolgt nach WEG. Einen entsprechenden Bauvorbescheid stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zudem sind die Vorgaben des Baustufenplans von Lemsahl-Mellingstedt zu berücksichtigen.
Auf dem Grundstück befinden sich aktuell ein Einfamilienhaus und mehrere Nebengebäude. Der Abriss muss durch den Käufer erfolgen.
Bitte berücksichtigen Sie, dass wir das Grundstück nur komplett und nicht an unterschiedliche Bauherren verkaufen.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	2.043 m²

Lage

Lemsahl-Mellingstedt, das Doppeldorf im nördlichen Alstertal, bietet alles, was man sich wünscht, wenn man die Vorteile der Metropole Hamburg schätzt, sich aber dennoch ein grünes und naturnahes Wohnumfeld wünscht. Naturliebhaber können dort rund um den Golfplatz Treudelberg spazieren gehen oder ihre morgendlichen Joggingrunden drehen. Auf der anderen Seite gelangt man von hier mit dem Auto rasch in die Hamburger Innenstadt oder zum Flughafen. Direkt im Stadtteil gibt es mehrere Geschäfte für die Nahversorgung, eine Apotheke, Ärzte und im Gasthof Offen die wohl besten Bratkartoffeln Hamburgs. Noch weitere Geschäfte, Dienstleister und Restaurants finden Sie darüber hinaus im benachbarten Duvenstedt. Und wenn man das große Shoppingerlebnis sucht, dann fährt man einfach ins nahegelegene und über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ). Dieses kann man z.B. mit den Buslinien 176 und 276 ansteuern, die in kurzen Abständen zwischen der S-Bahn Poppenbüttel und dem U-Bahnhof Ohlstedt verkehren.

Auch für Kinder ist das grüne Umfeld natürlich herrlich und Grundschüler freuen sich über die fußläufige Entfernung zu ihrer Schule. Ab der 5. Klasse können sie entweder auf das Gymnasium Ohlstedt oder auf die zwei Gymnasien und die Stadtteilschule in Poppenbüttel gehen. Alle weiterführenden Schulen sind dabei problemlos mit dem Fahrrad oder dem Bus zu erreichen. Und auch für die Schüler von morgen ist gesorgt, denn für sie gibt es mehrere Kitas vor Ort. Groß und Klein profitieren außerdem von der Nähe zum Lemsahler Sportverein mit seinen vielfältigen Kursangeboten..

Ausstattung

.

Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!
Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind.
Pflichtangaben zum Energieausweis:
Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 339,5 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse H, Öl, Baujahr 1957.

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918