

Was will man mehr? Sackgassenlage, herrlich sonnig und nur wenige
Schritte zur U-Bahn

Preise & Kosten

Courtage	3,25 Prozent Käuferprovision inkl. Umsatzsteuer
Kaufpreis	595.000 €



Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom eigenen Haus und wohnen Sie schon bald in einer naturnahen und familienfreundlichen Umgebung. Das angebotene Grundstück bildet einen grünen Rahmen für Ihr zukünftiges Zuhause. Seine ideale Südwest-Ausrichtung ermöglicht es Ihnen, Ihren Neubau und die Terrasse perfekt zur Sonne zu platzieren. Vorteilhaft ist zudem, dass das Grundstück zu den Seiten und nach Norden herrlich eingewachsen ist. In Sonnenrichtung sorgen hingegen keine Bäume für ungewollten Schattenwurf. Bei Ihrer Planung sind Sie an keinen Bauträger gebunden. Insofern können Sie unter Berücksichtigung der örtlichen Bauvorschriften eine Vielzahl von unterschiedlichen Haustypen verwirklichen. Der gültige Bebauungsplan erlaubt dabei eine eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss. Aber auch Häuser im Kaffeemühlen- oder Bauhausstil sind unter Umständen denkbar, wenn diese den örtlichen Bauvorschriften entsprechen. Bis zu zwei Wohneinheiten sind möglich.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	1.016 m ²
Bebaubar nach/ Bebauungsrichtlinien	B-Plan

Das bisherige Haus wurde nach einem Brandschaden inklusive Keller entfernt und die Baugrube anschließend durch ein Fachunternehmen verfüllt. Sie können hier somit kurzfristig starten und sparen sich die nicht unerheblichen Kosten für einen Abriss. Auch eine Baustraße ist bereits angelegt. Ein weiterer Pluspunkt ist die mitverkaufte Garage auf einem Gemeinschaftsgrundstück in unmittelbarer Nähe.

Lage

Die Nähe zur Natur genießen und dennoch alles schnell erreichen. Beides bietet Ihnen Hamburg-Ohlstedt. Das angebotene Grundstück liegt am Ende einer Sackgasse und fast direkt am Naturschutzgebiet Wohldorfer Wald. Gleichzeitig spazieren Sie von hier mit nur wenigen Schritten zum U-Bahnhof Ohlstedt, von dem Sie mit der U1 in 35 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof gelangen. Auch eine Busverbindung nach Poppenbüttel steht Ihnen dort zur Verfügung. Bemerkenswert ist, dass trotz der hervorragenden Anbindung an den HVV keine Geräusche von Bus oder Bahn auf dem Grundstück stören.

Direkt in Ohlstedt gibt es mehrere Kitas, einen Waldkindergarten, eine Grundschule sowie ein Gymnasium mit bilingualen Fachangeboten. Und auch die Rudolf-Steiner-Schule, das Gymnasium Buckhorn oder die Stadtteilschule in Bergstedt können die Schüler problemlos mit dem Fahrrad erreichen. Bei den Einkaufsmöglichkeiten können Sie zwischen den Geschäften in Hoisdüttel (Edeka, Lidl, Aldi, Budni etc.

Dienstags und freitags lädt außerdem der Ohlstedter Wochenmarkt mit seinem bunten Angebot zum Bummeln und Klönen ein. Viele Menschen lieben Wohldorf-Ohlstedt aber mit Sicherheit auch wegen seines enormen Freizeitwerts. Kaum aus der Tür, sind Sie in der herrlichen Natur und können die riesigen Waldflächen und die malerischen Teiche und Bäche in vollen Zügen genießen. Und auch die kleinen Bewohner sind hier in ihrem Element und spielen mit den Nachbarskindern in den großzügigen Gärten oder in der schönen Umgebung Ihres vielleicht zukünftigen Zuhauses. Aktive Sportler freuen sich über das breite Angebot des Duwo 08 oder die herrlichen Golfplätze im direkten Umkreis..

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..

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918