Germany Turkey Architektur & Immobilien
Neuer Wall 10
20354 Hamburg

Baugrundstück für ein Einfamilienhaus in attraktiver Hanglage

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage

Angaben zur Immobilie	
Grundstücksfläche	771 m²
Verkaufsstatus	verkauft

Objektbeschreibung

Dieses weitläufige Hanggrundstück besticht durch seine außergewöhnliche Südhanglage und umfasst ca.696m² Fläche + vorne ca.75m². Das Grundstück hat zur Zeit keinen Zugang von der öffentlichen Straße aus und zur Zeit muss man über das Grundstück 3026 um auf das Grundstück 810 zu gelangen.
Sie müssen beide Grundstücke kaufen und Verschmelzen lassen.

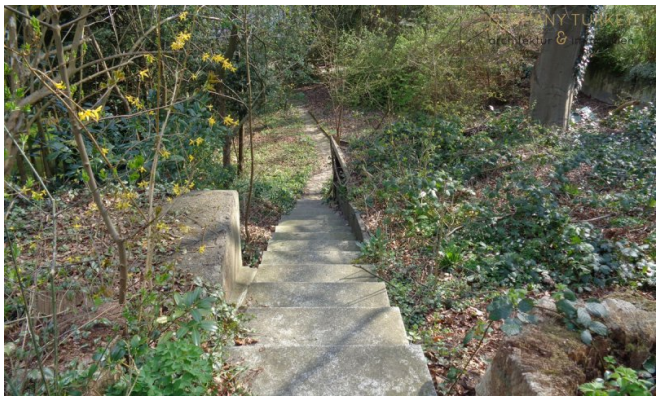
Die Vermessungskosten gehen zu Lasten des Käufers. Rechtsgrundlage für die Verschmelzung der Grundstücke ist § 890 BGB, danach können beide Grundstücke zu einem Grundstück vereinigt werden, dass Sie als Eigentümer beide Grundstücke als ein Grundstück unter einer neuen Nummer des Bestandsverzeichnisses ins Grundbuch eintragen lassen, nach der Vermessung wird es im Kataster neu eingetragen mit einer neuen Flurstücksnummer. Beide Grundstücke gelten dann als ein einziges neues Grundstück.
Zurzeit befindet sich ein renovierungsbedürftiges Siedlerhaus aus dem Jahre 1938 auf dem Grundstück. Die Beschaffenheit des Objektes bedarf einer Kernsanierung oder eines Abrisses; die Kosten gehen zu Lasten des Käufers. Durch die optimale Südhanglage bietet sich auf dem Vollerschlossenen Grundstück die Möglichkeit zu jeder Tageszeit die optimale Sonneneinstrahlung zu nutzen. Der alte Baumbestand gibt dem Grundstück seinen Charme und bietet die Opportunität für eine individuelle Neubebauung der Fläche.
Laut B-Plan „Eißendorf 15“ ist eine Bebauung eines Einfamilienhauses mit einem Vollgeschoss und einer GRZ von 0,2 erlaubt. Das gesamte Wohngebiet ist geprägt von hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Lage

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einem der elitärsten und beliebtesten Lagen von Hamburg-Harburg, im Stadtteil Eißendorf. In einer verkehrsberuhigten Stichstraße, welche frei von Durchgangsverkehr ist und gerade Familien mit Kindern die Möglichkeit bietet, diese hier unbeschwert spielen zu lassen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie z.B. umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Restaurants. Auch das nahe gelegene Marmstorf und das Harburger Zentrum sind in wenigen Minuten Fahrt erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen aller Bildungszweige sind mit dem Fahrrad oder auf dem Fußweg in wenigen Minuten zu erreichen. Eißendorf zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus, das Stadtzentrum von Hamburg kann über die nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmittel oder mit dem Auto in weniger als 20 Minuten erreicht werden. Die gut erreichbaren Autobahnen A7 bzw. A1 und die B73 bieten eine optimale Anbindung an das regionale sowie überregionale Straßennetz. Weiterhin finden sich in Eißendorf viele Sportmöglichkeiten, der Harburger Tennis und Hockey- Club, der Sportverein Rot-Gelb Harburg, die Turnerschaft Harburg mit angeschlossenem Spielmannzug sind in wenigen Minuten zu erreichen. Des Weiteren gibt es das TSH Sportzentrum, den Verein für Skisport Harburg und den Ski- und Freizeitclub Harburg. Vereinsaktivitäten können auch im Frauenchor, der Marineka-meradschaft, der Feuerwehr oder im Schützenverein ausgeübt werden. Die Naherholungsgebiete Göhlbachtal und Harburger Berge befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten umfangreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Harburger Stadtpark mit dem idyllischen Außenmühlenteich lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren ein.

Ausstattung

Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.
Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.

Germany Turkey Architektur & Immobilien
Neuer Wall 10
20354 Hamburg