Ideal für Bauträger- Baugrundstück mit Altbestand für Mehrfamilienhausbebauung



Objekt:

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

Angaben zur Immobilie	
Grundstücksfläche	1.107 m²
Verkaufsstatus	verkauft

Objektbeschreibung

Das voll erschlossene, ca. 1.107 m² große Grundstück ist zurzeit noch mit einer unterkellerten Bestandsimmobilie aus dem Jahr 1962 bebaut.
Die Architektenleistungen Phase 1-3 sowie ein Bauvorbescheid für die Errichtung von einem Mehrfamilienhaus mit

6 Wohneinheiten und einer Tiefgarage liegt vor. Die reine Wohn- und Nutzfläche beläuft sich mit der jetzigen Planung auf ca. 581 m².
Die Beschaffenheit des Objektes bedarf einer Kernsanierung oder eines Abrisses; die Kosten gehen zu Lasten des Käufers.
Durch die optimale Lage bietet sich auf dem Voll erschlossenen 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. Das gesamte Wohngebiet ist geprägt von hochwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern.

Lage

Das hier angebotene Baugrundstück mit Altsubstanz befindet sich in Tonndorf und grenzt im Norden an Farmsen-Berne, im Osten an Rahlstedt, im Süden an Jenfeld und Westen an Wandsbek. In seinem nördlichen Teil wird es von der Wandsee durchflossen. Rund um den Bahnhof haben sich Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt, ganz in der Nähe befindet sich an der Tonndorfer Hauptstrasse das das Einkaufszentrum „Tondo“
Weitere Einkaufsmöglichkeiten, z.B. Rewe u. Aldi sowie Ärzte, Apotheken u.v.m. sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die guten Verkehrsanbindungen durch die Buslinien 9,11,27 u. 232 gewährleisten sehr schnelle Anbindungen zum Wandsbeker Markt, Rahlstedt u. sogar nach Bergedorf. Selbst die Regionalbahn Tonndorf ist in 4 Radminuten zu erreichen.
Kindergärten u. alle Schulform, z.B. die Grundschule Tonndorf, die Otto-Hahn-Schule (Stadtteilschule mit gymn. Oberstufe), die Gyula Trebitsch Schule (Stadtteilschule mit gymn. Zweig ab Kl. 7) sind nur wenige Radminuten entfernt.
Tonndorf bietet ferner eine Vielzahl von Freizeit und Sportmöglichkeiten mit seinem Freibad Ostende und den div. Grünzügen findet jeder sein Bestätigungsfeld.

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


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien


GERMANY TURKEY
architektur & immobilien