grundboden

OBJEKTNUMMER

20114

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Digitales Exposé
Scannen & öffnen

Grundstück mit 1.099 m² in Hamburg

Grundstück 20114 · 22143 Hamburg · Hamburg



KAUFPREIS (BRUTTO)	GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	PROVISION
1.148.000 €	1.099 m²	6,25 %

BEBAUBAR NACH	BODENGUTACHTEN
Bebauungsplan (§30 BauGB)	Nein

ENTWICKLUNGSSTATUS

Mit Altbestand · Erschlossen

GRUNDSTÜCKSKATEGORIE

Wohnungsbau

NUTZUNGSARTEN

Mehrfamilienhäuser

Grundstücksbeschreibung

Das voll erschlossene Grundstück hat eine Fläche von rund 1.099 m². Eine vorhandene Altbebauung ist durch den Erwerber zu entfernen. Die bauliche Nutzung richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7. Für das Grundstück liegt bereits eine Planung für ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 590 m² vor. Diese Kennzahlen bieten eine konkrete Grundlage für die weitere Projektentwicklung. Ein Bodengutachten liegt derzeit nicht vor.

Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, grünen Wohnlage im Hamburger Stadtteil Rahlstedt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Villen und großzügigen Gärten. Weitläufige Wald- und Naherholungsflächen in unmittelbarer Nähe bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in komfortabler Entfernung erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Hamburger Innenstadt ist ausgezeichnet. Die Lage gilt als wertstabiler Wohnstandort mit hoher Nachfrage nach Wohnraum.