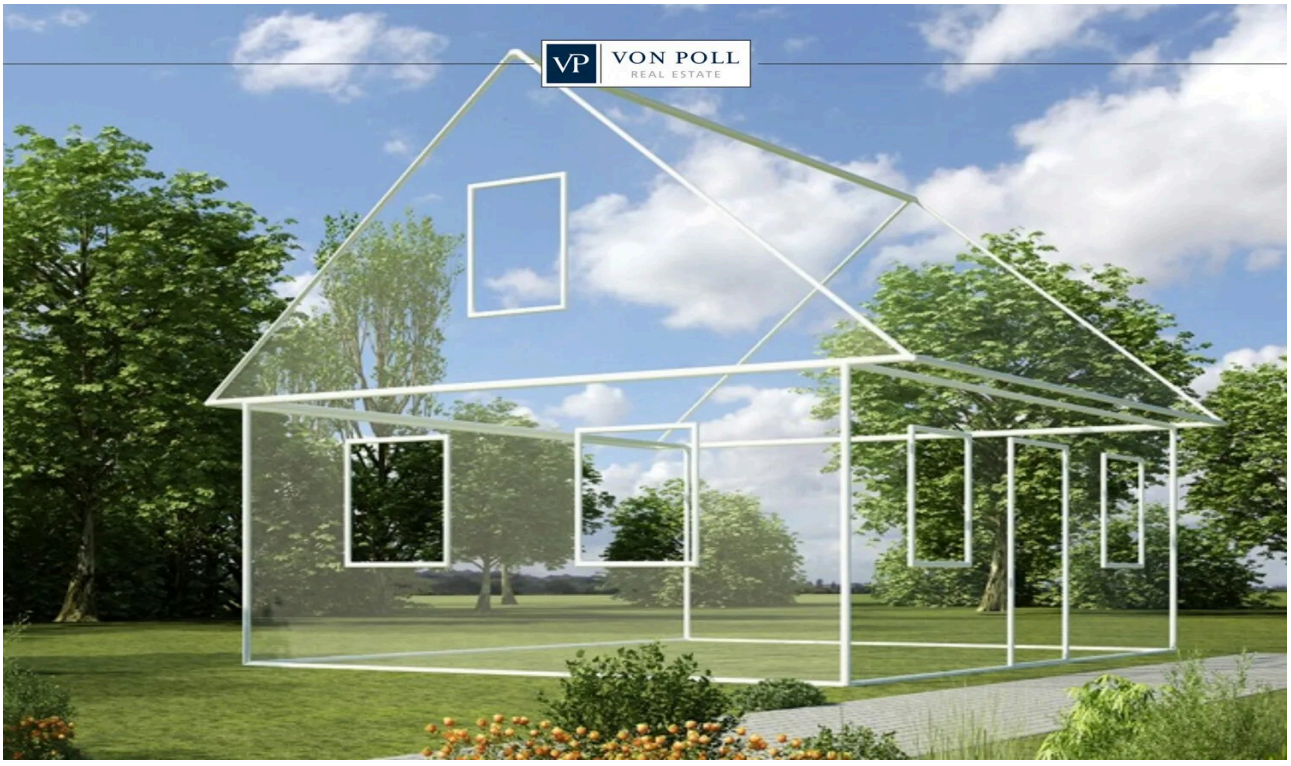
Hamburg

# Planen - umsetzen - einziehen!

*Objektnummer: 26028607*




KAUFPREIS: 450.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 574 m²

Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26028607 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 450.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Die Immobilie

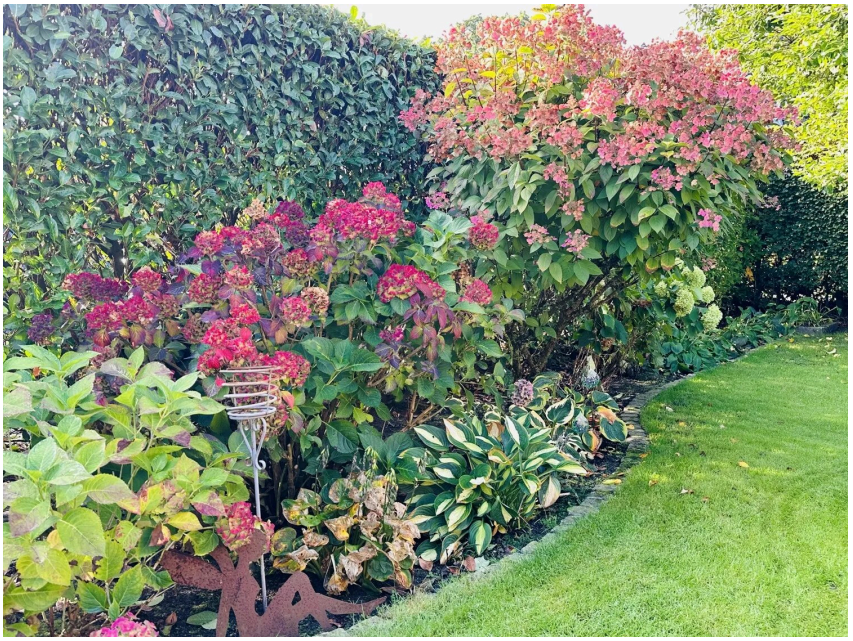




Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Die Immobilie

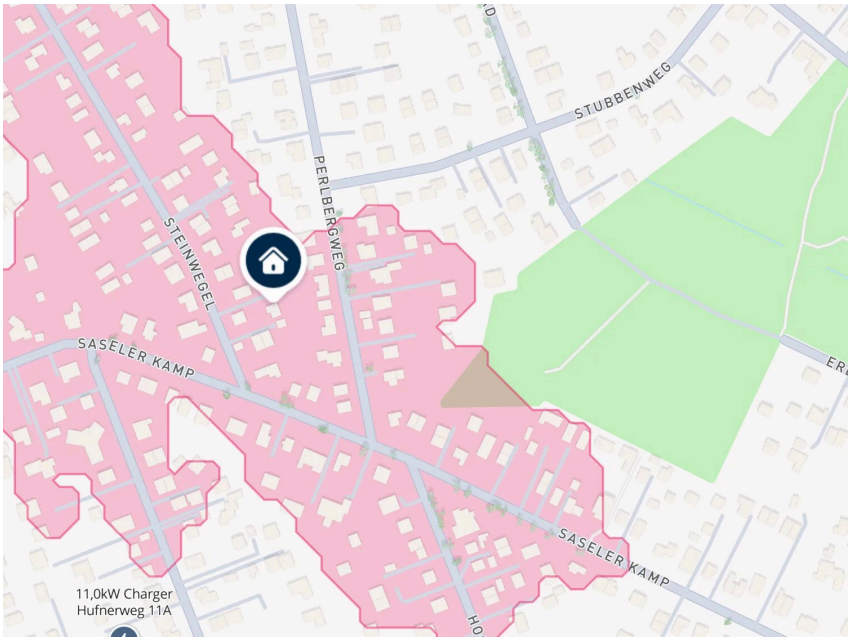


Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Die Immobilie



Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Die Immobilie






Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Ein erster Eindruck

Das ca. 574 m² große Grundstück befindet sich in einer beliebten, familienfreundlichen und ruhigen Lage von Sasel, Ortsteil Hamburg-Wandsbek. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt. Hier finden Sie eine attraktive Mischung aus modernen, aber auch charmanten Siedlungshäusern vor. Eine gewachsene, attraktive Region für Jung und Alt.

Für eine mögliche Bebauung des Grundstücks gilt der Baustufenplan B 45 der Hansestadt Hamburg für Sasel. Es handelt sich hierbei um ein sogenanntes ehemaliges Kleinsiedlungsgebiet. Diese Gebietsausweisung wird heute in der ursprünglichen Form nicht mehr angewendet, sodass der Baustufenplan hier faktisch keine unmittelbare Steuerungswirkung mehr entfaltet. Die Beurteilung einer zukünftigen Bebauung erfolgt daher voraussichtlich nach Paragraph 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das bedeutet, dass sich ein mögliches Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen muss. Dieser ist bei einer Bauvoranfrage zu berücksichtigen.

Derzeit ist das Grundstück noch mit einer Bestandsimmobilie bebaut, dessen Abriss zu Lasten des Käufers geht. Es handelt sich hierbei um ein sanierungsbedürftiges Haus, welches voll unterkellert ist.

Das Grundstück hat eine Breite von ca. 23 und eine Tiefe von ca. 24 Metern.

Diese Angaben sind unverbindlich und für eine abschließende Bebaubarkeit mit dem zuständigen Bauamt zu klären. Ein Bodengutachten liegt nicht vor und muss ggf. vom Käufer in Auftrag gegeben werden.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von dieser besonderen Gelegenheit und lassen sich inspirieren - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Alles zum Standort

Das attraktive Baugrundstück befindet sich in einer sehr gefragten Lage im Hamburger Alstertal, im grünen Nord-Osten Hamburgs. Das Umfeld wird geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und schön angelegten Gärten.

In kurzer Entfernung befindet sich der Saseler Markt mit einer breiten Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern. Zweimal wöchentlich findet hier der beliebte Wochenmarkt mit regionalen Angeboten statt. Cafés und Restaurants laden in unmittelbarer Umgebung zum Verweilen ein und unterstreichen die hohe Lebensqualität. Das über den Stadtteil hinaus bekannte und sehr beliebte Alstertal-Einkaufszentrum ist mit dem Auto oder Bus in nur 10 Minuten zu erreichen. Der Alsterlauf, die Volksdorfer Teichwiesen und viele weitere Naturschutzgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Sämtliche Schulformen und zahlreiche Kindergärten finden Sie hier vor. Vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten bilden eine weitere Ergänzung zu der umfassenden Versorgung. Auch das Sasel-Haus mit seinem breiten kulturellen Angebot befindet sich in diesem Stadtteil: Sehr abwechslungsreiche, vielfältige und attraktive Angebote für das tägliche Leben.

Eine Bushaltestelle liegt fußläufig nur 5 Minuten entfernt. Die Buslinie fährt zum S-Bahnhof Poppenbüttel oder auch zur U-Bahnlinie in Volksdorf. Das Hamburger Zentrum erreichen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten.

Objektnummer: 26028607 - 22393 Hamburg

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Schild

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek
Tel.: +49 40 - 89 72 542 0
E-Mail: hamburg.sachsenwald@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com