

Entspannt im Grünen & schnell in der Stadt

21037 Hamburg / Allermöhe, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: SF-142



Entspannt im Grünen & schnell in der Stadt

Objekt ID	SF-142
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	21037 Hamburg / Allermöhe
Grundstück ca.	334 m ²
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,09 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage von Hamburg-Allermöhe.

Es weist eine Größe von ca. 334 m² auf und ist derzeit mit einem Einfamilienhaus aus dem Baujahr ca. 1949 bebaut, welches über eine Ölheizung erwärmt wird.

Das Gebäude befindet sich in einem weitestgehend ursprünglichen, aber nicht bewohnbaren Zustand. Ein Abriss ermöglicht hier Platz für individuelle Wohnvorstellungen / -wünsche.

Die nachbarschaftliche Bebauung zeichnet sich durch 1,5 - geschossige Einfamilienhäuser aus.

Von einer eigenmächtigen Besichtigung bitten wir abzusehen, für einen gemeinsamen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Ausstattung

Das Grundstück wird ohne Bauträgerbindung angeboten.

Es existiert optional bereits eine Planung eines Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von 130 m² zu einem Gesamtpreis inklusive Grundstück für 459.900 €.

Bei Fragen zu der geplanten Bebauung sprechen Sie uns gern an.

Sonstiges

** Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite <https://www.schulze-filges-immobilien.de/> **

Sie interessieren sich für dieses Grundstück? Gern senden wir Ihnen das Exposé inkl. genauer Anschrift zu und stehen Ihnen für weitere Informationen sowie einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,09 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 16 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Das Grundstück befindet sich im beliebten und modernen Hamburger Stadtteil Allermöhe. Die Wohngegend zeichnet sich durch seine familienfreundliche, grüne und verkehrsberuhigte Lage mit Feldrand aus.

Das Grundstück liegt in einer Spielstraße ohne Durchgangsverkehr. Eingebettet von der Dove-Elbe und vom (Neuen) Schleusengraben können in der Freizeit entspannte Deichspaziergänge unternommen werden.

Das Grundstück ist gut über die Bundesautobahn 25 zu erreichen. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20-25 Minuten.

Bis zu nächsten Bus-Station sind es ca. 6 Minuten. Von dort fahren verschiedene Buslinien (223/124/327) bis nach Bergedorf. Und dort besteht ein S-Bahn-Anschluss (S21).





Grundstueck



Kostenlose-Wertermittlung



Schulze-Filges-Immobilien

