

# Wellingsbütteler Landstraße – Direkt am Alstertal gelegen

22337 Hamburg / Klein Borstel, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: SF-141



## Wellingsbütteler Landstraße – Direkt am Alstertal gelegen

Objekt ID	SF-141
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	22337 Hamburg / Klein Borstel
Grundstück ca.	996 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

In bester Lage, direkt an der begehrten Wellingsbütteler Landstraße gelegen, befindet sich dieses außergewöhnliche 12,50 Meter breite Grundstück.

Vorbehaltlich behördlicher Genehmigung kann hier ein Doppelhaus oder ein großes Einfamilienhaus mit einer Breite von 7,50 Metern entstehen. Das Baufenster hat eine Tiefe von 25 Metern.

Der Bebauungsplan Ohlsdorf 6 lässt hier eine Bebauung mit WR-II bei einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,4 zu.

Eine aktueller Auszug aus der Liegenschaftskartei sowie der Bebauungsplan samt Begründung wird dem Exposé beigefügt.

## Sonstiges

Sie interessieren sich für diese Immobilie? 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 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), 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.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



## Lage

Klein Borstel ist als beliebter Stadtteil direkt an der Grenze zu Wellingsbüttel und dem Alstertal gelegen.

- Nur 25 Minuten von der Hamburger Innenstadt entfernt
- Direkt am Alstertal gelegen
- Gute Anbindung an die Hamburger City, A1, A7 sowie an den Flughafen
- Intakte Infrastruktur: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortskern von Klein Borstel oder Wellingsbüttel; eine größere Auswahl an Geschäften befindet sich im Alstertal Einkaufszentrum
- Verschiedene Kindergärten und alle Schularten (Grundschule Strenghe oder das Albert-Schweitzer-Gymnasium) befinden sich in der direkten Umgebung





Schulze & Filges  
IMMOBILIEN



Grundstueck

