

Attraktives Grundstück für Geschosswohnungsbau

22147 Hamburg / Rahlstedt, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: SF-203



Attraktives Grundstück für Geschosswohnungsbau

Objekt ID	SF-203
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	22147 Hamburg / Rahlstedt
Grundstück ca.	796 m ²
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

In zentraler Lage, direkt an der Grenze zu Farmsen-Berne gelegen, befindet sich dieses außergewöhnliche 796 m² große Grundstück.

Vorbehaltlich behördlicher Genehmigung kann hier ein Mehrfamilienhaus entstehen.

Der Bebauungsplan Rahlstedt 94 lässt hier eine Bebauung mit WA-Ilo bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 zu.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus samt Gewerbe im Erdgeschoss bebaut. Die Gewerbefläche ist derzeit noch bis 2026 vermietet. Weitere Details dazu können gern in einem persönlichem Gespräch besprochen werden.

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

Sonstiges

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 Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft 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

- Direkt am U-Bahnhof Berne, von dort 24 Minuten bis zum Hauptbahnhof
- intakte Infrastruktur: verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheke, Drogerien, Sparkasse, Wochenmarkt usw. sind fußläufig erreichbar
- naturverbundene Lage: Berner Gutspark in unmittelbarer Nähe lädt zu Spaziergängen ein





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Zentral gelegenes Grundstück

**SCHON
GEHÖRT?**

Wir bieten Ihnen eine kostenlose
Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Rufen Sie uns gern an:
040 - 414 313 755

Wir sind Montag bis Sonntag von 08.00 bis 20.00 für Sie da

Kostenlose Wertermittlung

