

Pfeifenstilgrundstück für ein Einzelhaus in ruhiger Anliegerstraße von HH-Farmsen-Berne



Objekt: HG1620JUYB | Kolkwiese 8 | 22159 Hamburg / Farmsen-Berne

Objektyp	Wohnen	Kaufpreis	298.000,00 €
Grundstücksgröße	ca. 482 m ²	Außen-Provision	3,57 %

Beschreibung

Dieses schöne Pfeifenstilgrundstück liegt im Herzen einer ruhigen Anliegerstraße in zweiter Reihe und bietet mit seinen ca. 482 m² eine tolle Größe um hier seinen Traum von den eigenen Vier-Wänden zu verwirklichen.

Der Baustufenplan BSFarmsen aus 1955 liegt den Grundstein für die Bebauungsmöglichkeit.

Im Zuge der vergangenen Jahre sind mehrere Grundstücke, z.T. in direkter Nachbarschaft, ebenfalls in zweiter Reihe bebaut und mit einer GRZ von 0,2 genehmigt worden.

Ein Einzelhaus mit einer Grundfläche von ca. 85 m² und einer Wohnfläche von ca. 135 m² lässt sich hier voraussichtlich errichten.

Lage

Dieses schöne Grundstück liegt in attraktiver und zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Farmsen-Berne. Die Straße ist umgeben von prächtigem Baumbestand und überwiegend freistehenden Einzel- und Mehrfamilienhäusern.

Farmsen-Berne ist ein Hamburger Stadtteil im Bezirk Wandsbek und besteht aus den ehemaligen Vogteien Farmsen und Berne. Farmsen-Berne grenzt nördlich an Volksdorf, östlich an Rahlstedt, Südlich an Tonndorf, südwestlich an Wandsbek, westlich an Bramfeld und nordwestlich an Sasel.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie das Farmsener EKZ, Bäcker, Drogerie- und mehrere Supermärkte sowie die U-Bahnstation Farmsen, die Sie in ca. 20 Minuten in die Hamburger Innenstadt bringt. Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Für Naherholung bieten sich mehrere Seen und Teiche in unmittelbarer Umgebung für Spaziergänge oder Joggingrunden an und sind fußläufig binnen weniger Minuten erreicht. Verschiedene Schulformen, Kindergärten und Sportvereine befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist durch die U1 sehr günstig. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto oder mit der Bahn innerhalb von einer halben Stunde erreicht.

Über die A1 und die A7 erreichen Sie die Ostseebäder Timmendorfer Strand und auch Scharbeutz in ca. einer Stunde.

<https://youtu.be/ejNA9vNS1N0?si=zkr7ji0Xfa9t14Cr>

Ausstattung Beschreibung

Besondere Highlights:

- + Rückwertige Lage
- + Ruhige Anliegerstraße
- + Angenehme Nachbarschaft
- + Uneinsehbares Grundstück

Aufgrund der schematischen Darstellung des Architekten

- + Ca. 482 m² Grundstücksfläche
- + Stellplatz möglich
- + Einzelhaus
- + Ca. 135 m² Wohnfläche

Sonstige Angaben

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Sprechen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin für eine kostenlose Werteschätzung. Entsprechend Ihrer Vorstellungen erhalten Sie von uns ein für Sie maßgeschneidertes Vermarktungskonzept für Ihre Immobilie.

Dolberg & Uderstadt Immobilien, Ihr Vertrauensmakler seit 1971 – profitieren Sie von der Erfahrung aus 50 Jahren im Verkauf von Immobilien.

Nebenkosten: ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten sowie 5,5 % gesetzlicher Grunderwerbsteuer

Käufercourtage: 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass auf Wunsch der Verkäufer keine Reservierungen vor Notartermin möglich sind.

Haftungsausschluss: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sämtliche Angaben auf Grundlage von Eigentümerangaben, nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Makler ist von jeglicher Haftung befreit.



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht Schematische Darstellung



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht Schematische Darstellung



Ansicht



Ansicht Schematische Darstellung



Ansicht



Ansicht

Ihr Ansprechpartner

Herr Yannick Barck

Dolberg & Uderstadt Immobilien
Rahlstedter Bahnhofstraße 16
22143 Hamburg

Telefon: 040 605338922

Fax: 040 66 6056

Mobil: 01577 7442257

E-Mail: yannickbarck@dolberg.de

Web: www.dolberg-immobilien.net

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen bei dieser Planung möglich sein. Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Darstellungen der Perspektiven, Fassaden und Fußbodenverlegung sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für das Exposé und begründen keinen Anspruch. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Bitte beachten Sie, dass für die Rechte und Pflichten aller Beteiligten im Falle des Erwerbs des Objektes allein die notariell beurkundeten Verträge maßgeblich sind. Erst aus diesen können Sie die verbindlichen Informationen erhalten, die für Ihre Kaufentscheidung unter Umständen wichtig sind.