

„VERKAUFT“ Herrlich, ruhiges Bergstedt –  
Bauplatz für ein Einfamilien- oder Doppelhaus!



Immo ID: 7811

22395 Hamburg-Bergstedt

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5893
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
PLZ	22395
Ort	Hamburg-Bergstedt
Stadtteil	Bergstedt
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	641,00 m <sup>2</sup>
Maklercourtage	3,15%

## Beschreibung

Das voll erschlossene Grundstück (Flurstück 2689) mit einer Größe von 641 m<sup>2</sup> (ca. 20 x 32 Meter) hat eine Grundflächenzahl von 0,2. Das bedeutet, dass 20% der Fläche mit den entsprechenden Abstandsflächen zu den Nachbarn bebaut werden darf. Es befindet sich, laut Baustufenplan von Bergstedt, noch in einem Siedlungsgebiet (S-I-o) - die bereits in der Umgebung sowie Nachbarschaft befindlichen, errichteten Ein- und Zweifamilienhäuser wurden jedoch einer eingeschossigen, offenen Bauweise (W-I-o) angepasst. Demnach wäre die Errichtung eines Einfamilien- oder Doppelhauses (siehe Nachbarschaft) denkbar.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1959/60 - ohne Keller -, welches im Zuge einer Neubebauung auf Kosten des Erwerbers abgerissen werden müsste.

Sämtliche Leitungen wie Wasser/Abwasser, Strom und Gas befinden sich bereits auf dem Grundstück.

## Lage

Das hier zum Verkauf stehende Grundstück liegt in beehrter Lage des Hamburger Stadtteils Bergstedt. Die Lage ist absolut ruhig und familienfreundlich mit ausschliesslicher Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern für den täglichen Bedarf sind sehr bequem zu erreichen.

Das Freizeitangebot ist durch diverse Wanderwege sowie Sportvereine, Sportstätten und Reitställe extrem vielfältig.

In Bergstedt befinden sich zahlreiche Kindergärten, eine Grundschule, eine sehr beliebte Stadtteilschule sowie die Rudolf-Steiner-Schule. Diverse weiterführende Schulen sind mit dem Fahrrad erreichbar.

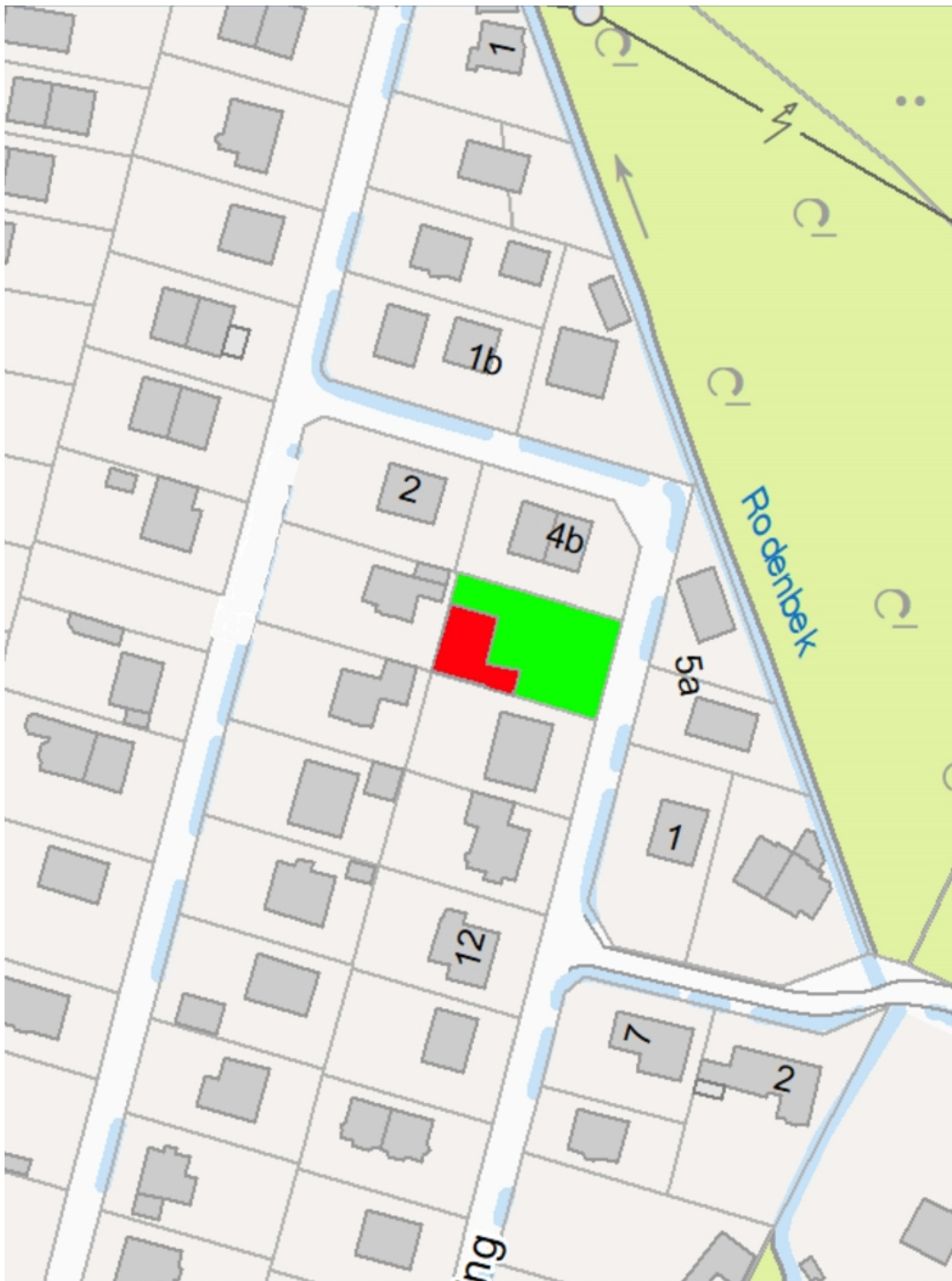
Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist per Bus mit Anschluß an die Bahnlinien U1 und S1 gegeben. Das über die Grenzen hinaus bekannte Alstertal Einkaufszentrum ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen.

## Bildergalerie

### Ansicht



Flurkarte





Ihr Ansprechpartner

Knut Witthöft

Tel.: 040 - 63 64 63 72

E-Mail: [knut.witthoeft\(at\)witthoeft.com](mailto:knut.witthoeft@witthoeft.com)

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.