



Villenbauplatz – ca. 2.280 m² – in bevorzugter
Lage von Wohldorf-Ohlstedt!

Immo ID: 7655

22397 Hamburg-Wohldorf/Ohlstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5815
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	22397
Ort	Hamburg-Wohldorf/Ohlstedt
Stadtteil	Ohlstedt
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	2.280,00 m ²
Kaufpreis	1.495.000,00 €
Maklercourtage	3,15%

Beschreibung

Es handelt sich bei diesem Villenbauplatz um ein Trenngrundstück (rechts mit grün auf der Flurkarte unterlegt) von ca. 2.280 m² von einem insgesamt 4.781 m² großen Grundstück (Flurstück 317).

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans Wohldorf-Ohlstedt 17.

Es ist als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die GRZ liegt bei 0,2 und es ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig.

Insgesamt kann hier also entweder eine großzügige Villa (Einfamilienhaus) oder ein Doppelhaus errichtet werden.

Auf dem Grundstücksteil befindet sich noch ein zum Abriss bestimmtes, älteres Landhaus mit Vollkeller und einem Außen-Schwimmbad, welches mit einer Ölzentralheizung beheizt wurde. Der gesamte Abriss des Gebäudes und die damit verbundenen Kosten gehen "hälftig" zu Lasten des Käufers dieses Trenngrundstücks und "hälftig" zu Lasten des Verkäufers.

Lage

Dieser schöne Villenbauplatz befindet sich in einer äußerst gefragten und naturschönen Wohnlage in Wohldorf-Ohlstedt. Charakteristisch für die bevorzugte Lage sind repräsentative Anwesen mit ansprechender Villenbebauung.

Die U-Bahnstation Ohlstedt ist fußläufig in ca. 15 Gehminuten erreichbar - eine Bushaltestelle mit Anschluss zur U-Bahn Ohlstedt bzw. in die andere Richtung zur S-Bahn Poppenbüttel ist keine 300 Meter entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, im benachbarten Duvenstedt.

Umliegende Wälder und die unmittelbare Nähe zum Alsterlauf verführen zu ausgiebigen Spaziergängen Radtouren oder zum Joggen.

Eine gefragte Grundschule, Kindergärten sowie das Gymnasium Ohlstedt liegen ebenfalls in direkter Umgebung.

Zusammengefasst eine perfekte Lage mit sehr guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert.



Bildergalerie



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.