

## Attraktives Baugrundstück in rückwärtiger, ruhiger Lage!



Immo ID: 7255

22175 Hamburg-Bramfeld

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5614
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
PLZ	22175
Ort	Hamburg-Bramfeld
Stadtteil	Bramfeld
Land	Deutschland
Grundstücksgröße	814,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	475.000,00 €
Maklercourtage	6,25%

## Beschreibung

Der zum Verkauf stehende Bauplatz befindet sich auf einem rückwärtigen ca. 814 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Nach dem hier geltenden Baustufenplan von Bramfeld aus dem Jahr 1953 ist das Grundstück als Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,2 ausgewiesen. Errichtet werden darf ein Einfamilienhaus oder Doppelhaus in offener Bauweise mit einem Voll- und ausgebauten Dachgeschoss. Das Grundstück hat eine Frontbreite von ca. 23 m. Auf dem Grundstück befindet sich keine Altbausubstanz.

Das hier zum Verkauf angebotene Grundstück ist unerschlossen. Das Grundstück soll real geteilt werden und es wird über das vordere Grundstück einen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erteilt. Die Kosten für die Vermessung und Erschließung des Grundstücks sowie die Ersterstellung der Zufahrt hat der Käufer des Baugrundstückes zu tragen.

Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Grundstück/Zuhause richten,

- Øbebaubar mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus
- Øidealer Grundstückszuschnitt
- Øabsolut ruhige Lage
- Økleine Seitenstraße

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Das Grundstück wird Sie überzeugen!

## Lage

Dieses Grundstück befindet sich im Hamburger Stadtteil Bramfeld, in einer ruhigen Sackgassenlage. Bramfeld erfreut sich einer großen und wachsenden Beliebtheit, da es sich dort um eine hohe Wohnqualität handelt. Eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch eine naheliegende Bushaltestelle, mit Anschluss zu den U-Bahnstationen Farmsen und Berne einerseits, Richtung Barmbek bzw. Wandsbek andererseits, gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermärkte) sowie Ärzte und Apotheke sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die beiden Einkaufszentren Einkaufs-Treff Farmsen und das Alstertal Einkaufs Zentrum (AEZ) sind mit dem Pkw binnen 5-7 Minuten zu erreichen.

Sämtliche Schulen, z.B. das Gymnasium Grootmoor, sind bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Des Weiteren befindet sich in naher Umgebung ein gutes Angebot an Sportmöglichkeiten.

## Bildergalerie

Ansicht



# Lageplan





Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

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