

Exposé

Wohnen in Hamburg Berne/Sasel Traumgrundstück in Sackgassenendlage



Objekt-Nr. OM-310052

Wohnen

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Winter

22159 Hamburg Berne/Sasel
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche | 1.098,00 m²

Übernahme | Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in ihrem neuen Zuhause! In einzigartiger, begehrter und ruhiger Sackgassenendlage im Grenzgebiet zwischen Sasel und Berne befindet sich dieses wunderschöne Grundstück für Ihr neues Heim. Das hier zum Verkauf stehende, im Grundbuch von Sasel eingetragene Grundstück ist ca. 1098 m² groß. Es verfügt über eine Frontbreite von ca. 17 Metern und wird nach Südwesten breiter. Es hat eine Grundflächenzahl von 0,2. Das bedeutet, dass 20% der Fläche mit den entsprechenden Abstandsflächen zu den Nachbarn bebaut werden dürfen. Eine offene, eingeschossige Bauweise (W-I-o) ist vorgegeben. Demnach wäre die Errichtung eines Einfamilien- oder eines Doppelhauses denkbar. Die herrliche Süd-West-Ausrichtung des Grundstücks garantiert Ihnen viele schöne Sonnenstunden von Morgens bis zum frühen Abend. Das Grundstück ist von der Vorbesitzerin gärtnerisch wertvoll angelegt und unter anderem mit Jahrzehnte alten Rhododendren und Azaleen, einer Magnolie, alten Rosen sowie diversen anderen schönen Zierpflanzen bepflanzt. Ein kleiner Gartenteich bietet vielen Tieren und Pflanzen ein besonderes Refugium und Ihnen einen Ruhepol. Sie wohnen gefühlt fast in Alleinlage da es nur eine unmittelbare Nachbarbebauung gibt. Der direkte Zugang vom Grundstück zu dem angrenzenden Berner Wald lädt zu entspannenden Spaziergängen ein. Hier lässt es sich herrlich leben! Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein vom Vorbesitzer errichtetes ca. 145 m² Wohnfläche bietendes, voll unterkellertes Architekten-Einfamilienhaus (Erstbezug 1960) mit teilintegrierter Doppelgarage und Carport, welches im Zuge einer Neubebauung auf Kosten des Erwerbers abgerissen werden müsste. Auch eine Kernsanierung des Altbestands ist wirtschaftlich möglich wobei dann im Rahmen der energetischen Sanierung öffentliche Förderprogramme genutzt werden können. Sämtliche Leitungen wie Wasser/Abwasser, Strom und Gas sowie Kabelfernsehen befinden sich bereits auf dem Grundstück.

Lage

Die kleine Sackgasse liegt eingebettet in in einem reinen Wohngebiet in einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone. Erschlossen ca. in 1955 sind inzwischen fast alle Wohngebäude der Straße hochwertig saniert oder durch repräsentative Neubauten ersetzt worden. Sie wohnen in einer freundlichen Nachbarschaft und in unregelmäßigen Abständen wird ein tolles Sommer-Straßenfest organisiert. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die Innenstadt ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Bushaltestelle befindet sich ca. 350 m entfernt. Von dort gelangen Sie in wenigen Minuten zum U1-Bahnhof Berne, in die andere Richtung erreichen Sie den S1/S11-Bahnhof Wellingsbüttel. Mit dem Auto sind es ca. 30 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte und Arztpraxen finden sich rund um den Berner Bahnhof, am Saseler Markt sowie in Volksdorf. Auch das Alstertal Einkaufszentrum ist nicht weit entfernt. Das Angebot an Kindergärten und Schulen aller Art ist in der Umgebung bestens gegeben. Neben einem erstklassigen Sportangebot durch mehrere Sportvereine befinden sich im nahen Umkreis die Naherholungsgebiete Berner Wald, Berner Au, Volksdorfer Wald und die Teichwiesen, welche zu ausgedehnten Spaziergängen einladen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

