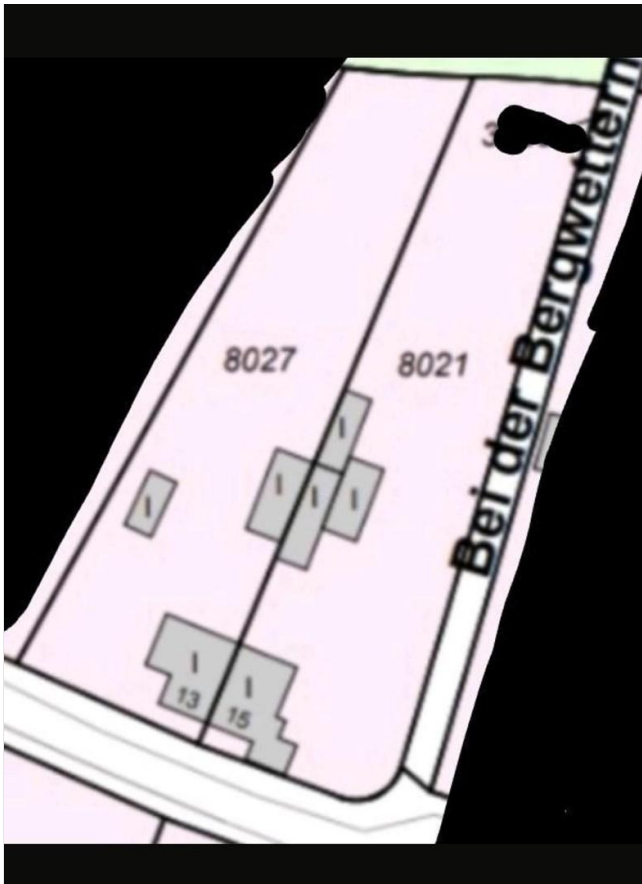


Exposé

Doppelhaushälfte in Hamburg

1700qm Baugrundstück in 21109 Hamburg-Wilhelmsburg



Objekt-Nr. OM-310895

Doppelhaushälfte

Verkauf: **975.000 €**

Ansprechpartner:
K.Beyrow

Finkenschlag 13-15
21109 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche	1.700,00 m ²	Energieträger	Gas
Zimmer	5,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	130,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* Gerne können Sie, bei ersthafter Intresse, mit uns ein Besichtigungstermin vereinbaren und dann vielleicht noch offene Fragen klären.*

Bild 7 zeigt ein Beispiel von einem Anbau mit 5 Wohneinheiten von über 400qm, das wäre hier auch machbar.

Schönes grosses Baugrundstück mit viel Potenzial! PROVISIONSFREI !!!

Einmalige Gelegenheit, grosses Baugrundstück ca 1700qm in 21109 Hamburg-Wilhelmsburg (Hamburg - Mitte) mit Altbestand.

Es bietet sich hier die Gelegenheit, ein großes Baugrundstück, bestehend aus zwei Baugrundstücke von zusammen ca 1700 qm zu erwerben.

Bebauung : von den ca 1700qm darf man 20% der Fläche bebauen, d.h 340qm Parterre + 340 qm erster Stock + ca 180 qm Dachausbau.

Es besteht natürlich auch die Möglichkeit, das zwei oder mehrere Interessenten/ Parteien sich zusammentun .

Mit den richtigen Architekten könnte man bestimmt 5-7 Wohneinheiten, Wohnungen oder mehrere Reihenhäuser auf dem Grundstück verwirklichen, wenn die Fläche optimal ausgenutzt wird.

Das Baugrundstück, mit Altbestand, welcher dann abgerissen werden müsste, (wenn gewollt), besteht aus zwei Grundstücken nebeneinander, die zusammen erworben werden, so daß sich hier die Möglichkeit bietet ein sehr grosses Bauprojekt zu realisieren.

Es besteht keinerlei Baubindung, es liegt kein Baubescheid vor.

Die Grundstücke befinden sich in einem begehrten Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur.

Einkaufszentrum, Läden, Ärzte, gute Autobahnanbindung Richtung Berlin, Lübeck, Hannover, Bremen. S Bahnhof in die Stadt 10min entfernt.

Altbestand bestehend aus Keller, erster-zweiter Stock + Dachboden ca 120-160 qm Wohnfläche.

Oder alles abreißen und neue Wohnungen oder mehrere Reihenhäuser bauen, es gibt viele Möglichkeiten.

Der Mietpreis bei neuer Wohnfläche liegt hier bei ca 20€ pro qm .

Die beiden Grundstücke haben sehr viel Potential, egal was man draus machen möchte.

Das Baugrundstück hat auf der rechten Seite auch noch einen Weg, der Länge nach, so das man das Grundstück auch von der Seite betreten könnte. (z.B Eingänge).

Wir werden immer gefragt was man hier bauen könnte, Bild Nr 7. Anbau von fünf Wohneinheiten .

2 x 100 qm, 1 x 80 qm, 1 x 67 qm, 1 x 60 qm .

Parterre, erster Stock + Dach, 1,5 Geschossig.

Wäre hier von der Fläche auch möglich, ein Beispiel was sich auf Grund der Grundstücksfläche bestimmt noch vergrößern und verbessern lässt .

Vielleicht finden sich ja auch Interessengemeinschaften, die sich zusammen schließen und zusammen bauen wollen ect .

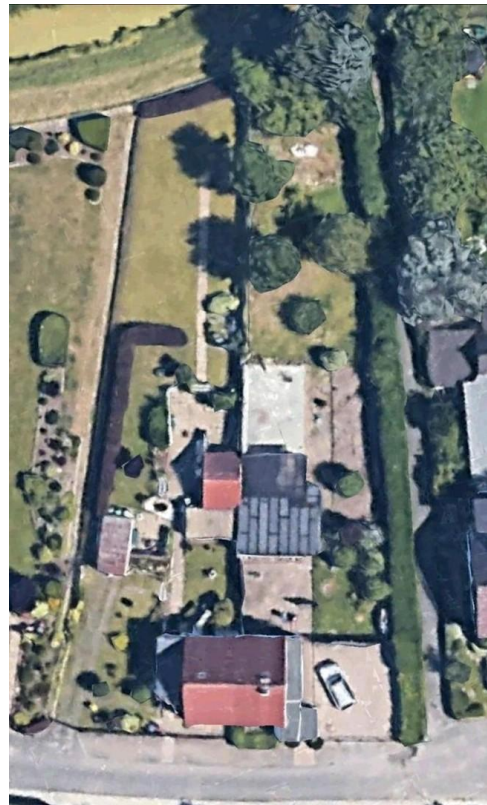
Lage

Die Lage des Grundstücks ist sehr ruhig, mit guter Versorgung in der Nähe und guter Autobahn Anbindung, sehr guter Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

