



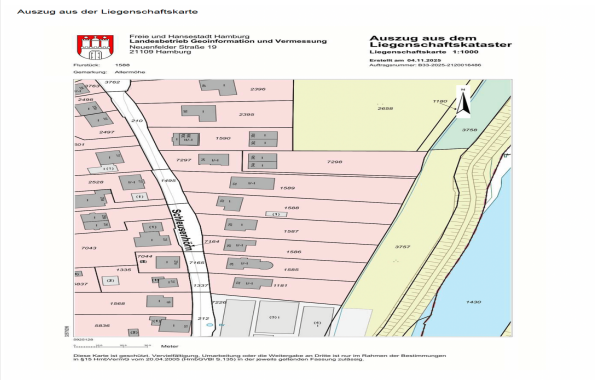

Objektnummer 6772

Großes Grundstück mit Altbestand in gesuchter Lage, Wassernähe in Bergedorf nach §34 bebaubar

Eckdaten

Baujahr	***1960***
Zustand	***Abrissobjekt***
Letzte Modernisierung	***2000***

Stellplatzart	***Carport, Außenstellplatz***
Gartennutzung	

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Bergedorf ist ein integraler Bestandteil der Hansestadt Hamburg mit eigener Identität und vielfältigen Verbindungen zur Hansestadt Hamburg.
Hamburger und auch zugereiste Neuhamburger, entdecken zunehmend die historische Altstadt und das kulturelle Leben Bergedorfs.
Siedlungscharakter: Im Gegensatz zu den großen Mehrfamilienhaussiedlungen in Neuallermöhe ist das Schleusenhörn vor allem durch Einfamilienhäuser und Doppelhäuser geprägt. Das sorgt für eine ruhige, nachbarschaftliche und gehobene Wohnatmosphäre. [1]

Sehr schnelle Wege über die A25 HH - Geesthacht, Abfahrt HH-Bergedorf, über den Curslacker Neuer Deich, Kurfürsten Deich in die Strasse Schleusenhörn. Auch diese Nähe ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zwischen Wohn- und Arbeitsplätzen.
Diese Perspektiven zeigen, dass Bergedorf und das Hamburger Stadtzentrum gemeinsam ein vielfältiges und dynamisches Lebensumfeld bieten.

Objektbeschreibung

Auf diesem Grundstück befinden sich ein abrissreifes Wohngebäude und kleinere Nebengebäude, Schuppen, Carport usw., sämtlichst ebenfalls abrissbedürftig. Das Grundstück wird verkauft wie es "liegt und steht".

Als sehr interessant ist die Bebauungsmöglichkeit gemäß § 34 BauGB zu betrachten.
In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich sehr moderne Neubauten mit z. B. 2 Vollgeschossen. Teilweise wurden auch schon Gebäude in "zweiter Reihe " realisiert.
Die Lage rund um die "Krapphofschleuse", beinahe eine Insellage, erfreut sich einer sehr hoher Beliebtheit.

Die vorhandenen Altgebäude müssen durch den Neueigentümer abgebrochen, das Grundstück geräumt werden.
Es ist möglich, dass die Dacheindeckungen der Gebäude, sowohl Althaus als auch Nebengebäude, asbesthaltige Materialien beinhalten.
Die fach- und sachgerechte Entsorgung obliegt den zukünftigen Käufern / Eigentümern.

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein abbruchreifes Gebäude, das ausdrücklich zum Abriss bestimmt ist. Da das Gebäude nicht mehr energetisch genutzt bzw. nach dem Erwerb zeitnah zurückgebaut wird, ist die Erstellung und Vorlage eines Energieausweises gemäß den Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zweckwidrig. Ein Energieausweis liegt daher nicht vor und muss nicht ausgehändigt werden. Der Verkauf erfolgt primär als Grundstücksgeschäft mit Abrissverpflichtung bzw. -absicht.

Ausstattung

-Sackgassenlage mit Wassernähe im "Schleusenviertel" von Bergedorf-
Da es sich hier um eine Abrissimmobilie und einem reinen Grundstücksverkauf handelt, ist kein Energieausweis nötig.

Sonstiges

Alle Angaben erfolgen nach Auskunft unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Angebot ist freibleibend. Für Rückfragen sowie die Vereinbarung von Beratungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter 04 51 - 480589 11 oder Mobil, 0170-909 2277 zur Verfügung. Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter www.wendtcompany.de

WICHTIG:
Bei der Kontaktaufnahme per E-Mail benötigen wir generell folgende Angaben: Vor- und Nachname, vollständige Adresse, eine Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind. Wir danken für Ihr Verständnis!









Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net