

# Herzlich Willkommen! Wohnen in traumhafter Lage in Stellingen, nahe dem Niendorfer Gehege! Rarität!



## Steinburger Straße 44

22527 Hamburg

Grundstücksfläche: 758,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Scout-ID: 106951165  
Objekt-Nr.: 2018055



### Ihr Ansprechpartner:

Langefeld Immobilien

Katja Langefeld

E-Mail: [info@immobilien-langefeld.de](mailto:info@immobilien-langefeld.de)

Tel: +49 4106 658168

Mobil: +49 171 7641861

Fax: +49 4106 658167

Web: <http://home.immobilienscout24.de/852117>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Ja
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Abriss:	Ja
Verfügbar ab:	sofort

Provision für Käufer: 6 % inkl. MWST

Die von Käufer zu entrichtende Maklerprovision beträgt 6,00 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig und vom Käufer zu zahlen.

# Herzlich Willkommen! Wohnen in traumhafter Lage in Stellingen, nahe dem Niendorfer Gehege! Rarität!



**Steinburger Straße 44**  
22527 Hamburg

Grundstücksfläche: 758,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wenn Sie Ihren Traum von einem eigenen Zuhause verwirklichen möchten, ist dieses traumhafte, ca. 758 qm große Grundstück, genau das richtige für Sie! Es liegt in ausgesprochen ruhiger Lage, in einer kleinen Seitenstraße, im beliebten Stadtteil Hamburg-Stellingen, nahe dem bekannte Niendorfer Gehege. Die Wohngegend zeichnet sich durch eine überwiegende Einzel- und Doppelhausbebauung auf größeren und schön eingewachsenen Grundstücken aus.

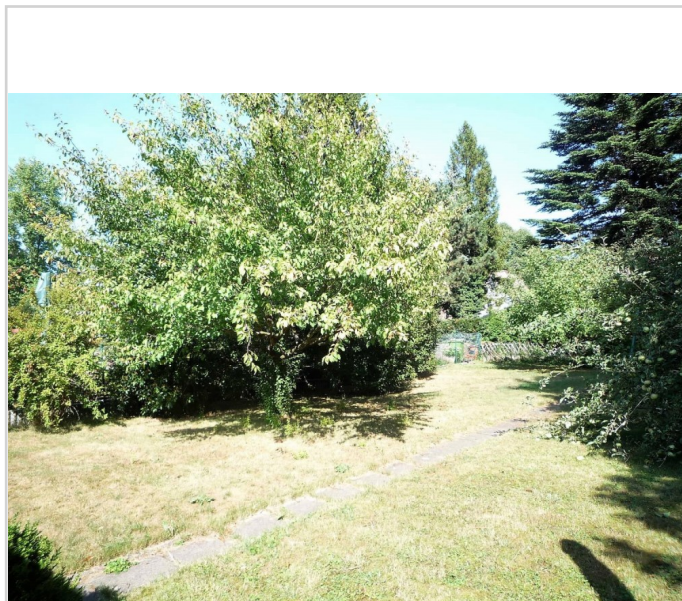
Für dieses Grundstück gilt der Bebauungsplan Stellingen 14 vom 25.08. 1970. Demnach ist dies ein reines Wohngebiet und kann in ein- vollgeschossiger und offener Bauweise mit einem Einzel- oder Doppelhaus mit maximal 2 Wohneinheiten bebaut werden. Die GRZ und die GFZ sind nicht definiert. Das Baufenster weist eine Größe von ca. 14 m Breite und ca. 14 m Tiefe aus. Auf dem Grundstück befindet sich ein älteres 5-Zi- Einfamilienhaus, Bj 1936, welches durch den Käufer abgerissen werden müßte.

## Lage:

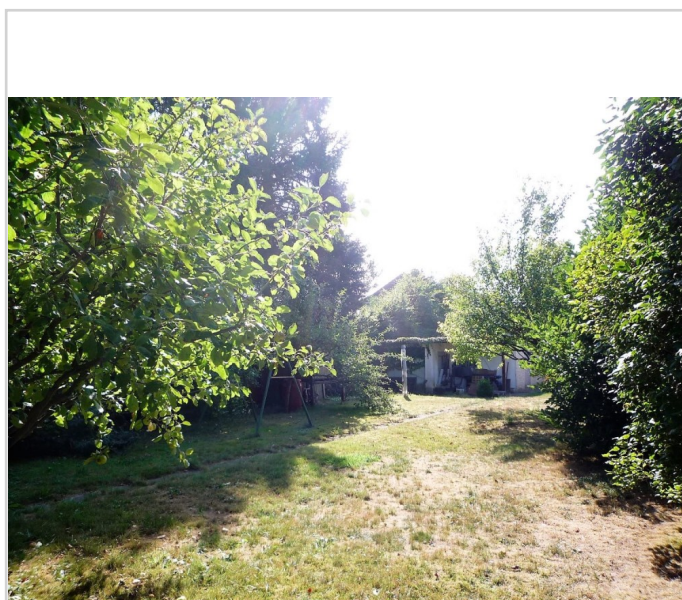
Das in diesem Angebot vorgestellte Grundstück liegt in einer ausgesprochen ruhigen Seitenstraße in einem reinen Wohngebiet. Das traumhafte Niendorfer Gehege ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Steinburger Straße ist eine kleine ruhige Straße mit ausschließlich reiner Wohnbebauung. Trotz seiner ruhigen Lage, befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie alle Einrichtungen des täglichen Lebens, wie z.B. Ärzte, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel usw. in unmittelbarer Nähe und können bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreicht werden. Die Anbindungen zu den Autobahnanschlüssen A7 und A23 sind optimal.

## Sonstiges:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angaben richtig sind und das Grundstück bei Zugang dieses Angebotes noch frei verfügbar ist. Alle mit der Vertragsabwicklung verbundenen Kosten und Abgaben, wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu zahlen. Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, steht Ihnen Frau Langefeld gern unter 0171/7641861 zur Verfügung.



Herzlich Willkommen!



Traumhaftes



# Herzlich Willkommen! Wohnen in traumhafter Lage in Stellingen, nahe dem Niendorfer Gehege! Rarität!



**Steinburger Straße 44**  
22527 Hamburg

Grundstücksfläche: 758,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



schön eingewachsenen



Grundstück



für Einzelhaus



oder Doppelhausbebauung



# Herzlich Willkommen! Wohnen in traumhafter Lage in Stellingen, nahe dem Niendorfer Gehege! Rarität!



**Steinburger Straße 44**  
22527 Hamburg

Grundstücksfläche: 758,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Wohnen im Grünen!



Mit Bestandsgebäude!

# Herzlich Willkommen! Wohnen in traumhafter Lage in Stellingen, nahe dem Niendorfer Gehege! Rarität!



**Steinburger Straße 44**

22527 Hamburg

Grundstücksfläche: 758,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 595.000,00 EUR

