

Exposé

Wohnen in Hamburg

**Träumen Sie groß, bauen Sie frei: Grundstück ohne
Baum und Altbestand -OHNE MAKLER-**



Objekt-Nr. OM-328186

Wohnen

Verkauf: **788.000 €**

22549 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Grundstücksfläche 793,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf OHNE Makler!

Top-Bebauungsmöglichkeiten:

- Einfamilienhaus
- Doppelhaus
- Kapitänshaus
- Friesenhaus
- Bungalow

Willkommen zu Ihrem Traumhausprojekt!

Wir bieten Ihnen die einmalige Gelegenheit, ein attraktives Baugrundstück im idyllischen Lurup zu erwerben. Dieses Grundstück ist perfekt für den Bau eines eingeschossigen Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses geeignet und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Wohnträume ganz ohne Altbestand und Baubindung zu verwirklichen.

Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Haus gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans -Lurup 27- zu errichten. Mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5m² können Sie sich auf ein geräumiges und komfortables Wohnen freuen.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnträume und überzeugt durch seine charmante Umgebung. Gestalten Sie Ihr Wunschhaus genau nach Ihren Vorstellungen! Kampfmittelfreiheit des Grundstücks ist schon eingeholt. Tipp: Es ist kein einziger Baum auf dem Grundstück!

Der Bebauungsplan Hamburg Lurup 27 weist folgende Kennziffern aus: WR I O / 2W = reine Wohnbebauung, eingeschossige, offene Bauweise innerhalb der Baugrenzen. Das Grundstück ist fast rechteckig mit den Maßen von ca. 20,00x39,00 m und eignet sich somit ideal für eine großzügige Ein- oder Zweifamilienhausbebauung.

Highlights:

- Keine Baubindung und kein Altbestand: Sie haben die volle Freiheit, Ihr Projekt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.
- Grundstücksgröße: 793 m² – eine großzügige Fläche für Ihr zukünftiges Zuhause.
- Lage: 22549 Lurup – ruhig, Parknah und dennoch gut angebunden.
- Rechtskräftiger Bebauungsplan: Die Bebaubarkeit ist durch einen bestehenden B-Plan geregelt, der Ihnen Sicherheit und Klarheit bei der Planung bietet.

Bebauungskennzahlen:

- (GRZ): 0,3 Grundflächenzahl - sorgt für eine optimale Nutzung des Grundstücks.
- (GFZ): 0,5 Geschossflächenzahl - bietet ausreichend Raum für großzügigen Wohnraum.

Strom, Wasser und Abwasser sind bereits vorhanden:

-Strom: Ein Anschluss an das Stromnetz auf dem Grundstück vorhanden, sodass Sie Ihr Gebäude ohne großen Aufwand ans Stromnetz anschließen können.

-Wasser: Die Wasserversorgung ist gesichert, da ein Wasseranschluss auf dem Grundstück vorhanden ist.

-Abwasser: Es gibt einen Anschluss an das Abwassersystem auf dem Grundstück, sodass das Abwasser Ihres Hauses ordnungsgemäß in das öffentliche Kanalnetz geleitet werden kann.

Lagevorteil:

Ein besonderes Highlight dieses Grundstücks ist die Nähe zum Volkspark Hamburg, der nur 1,8 km entfernt liegt. Hier können Sie einen Spaziergang nach Herzenslust nachgehen und die idyllische Umgebung genießen.

Besichtigungstermine:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Ihr Traumhaus in Lurup - jetzt Realität werden lassen!

Wichtige Hinweise:

Keine Makleranfragen erwünscht!

Keine Bauträgeranfragen erwünscht!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumhaus in einer begehrten Lage zu realisieren. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Wichtig:

Das Grundstück kann nach Vereinbarung schnell übernommen werden. Wir sind jederzeit bereit, Ihnen eine Besichtigung dieses attraktiven Baugrundstücks anzubieten, auch kurzfristig. Bitte beachten Sie, dass das Grundstück provisionsfrei verkauft wird. Wir bitten Makler und Bauträger darum, von Anfragen abzusehen, es sei denn, sie haben einen konkreten Auftrag eines Interessenten.

Lage

Idyllisches Grundstück in familienfreundlicher Lage von Lurup

Das angebotene Grundstück liegt in einer ruhigen Wohnstraße im Stadtteil Lurup, Hamburg, der durch eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern geprägt ist. Verschiedene Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen Ihnen in den nahegelegenen Einkaufszentren, wie dem Eidelstedt Center, zur Verfügung.

Die Umgebung bietet ein vielfältiges Freizeitangebot mit Sportmöglichkeiten wie Tennis, Fußball und Schwimmen. Der nahe gelegene Volkspark Hamburg, die Trabrennbahn Bahrenfeld und die Barclays Arena garantieren abwechslungsreiche Erholung und Unterhaltung.

Dank einer hervorragenden Verkehrsanbindung sind die Hamburger Innenstadt und andere Stadtteile leicht erreichbar. Sowohl die S-Bahn-Station Elbgaustraße als auch verschiedene Buslinien befinden sich in der Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger City in ca. 20 Minuten. Die Autobahn A7 sorgt zusätzlich für eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Vorteile:

- Ruhige, familienfreundliche Wohngegend
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumgrundstück in einer der begehrtesten Lagen von Lurup zu erwerben. Hier können Sie die Vorzüge des Stadtlebens genießen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer gut entwickelten Infrastruktur nutzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Jetzt Termin vereinbaren



Grundstück

Exposé - Galerie



Grundstück



Mögliche Bebauung

Exposé - Galerie



Jetzt Termin vereinbaren