

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Objektnummer 26 (1/26)

Wunderschönes Baugrundstück in sehr guter Lage von Aumühle

Eckdaten

Grundstücksfläche 2.500,0 m²

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Lage

Bei der im Sachsenwald gelegenen Gemeinde Aumühle handelt es sich um den beliebtesten Villenvorort im Hamburger Osten. Das angebotene Grundstück befindet sich in ruhiger Lage. Die Nachbarbebauung besteht ausschließlich aus gepflegten Einfamilienhäusern oder Villenbesitzungen auf großen Grundstücken. Grundschule, Kindergärten, Kitas sowie die S-Bahn Station Aumühle sind wenige Gehminuten entfernt. Restaurants, Schmetterlingspark, der TUS Aumühle mit seinem umfassenden Sportangebot und der TTK (Tontauben Club: Angebot Tennis, Hockey, Badeseesee) sowie schöne Spazierwege im Sachsenwald, bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Märkte und weiterführende Schulen befinden sich im Ortskern oder in den umliegenden Gemeinden. Mit der S-Bahn oder mit dem Auto gelangt man in ca. 35 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Objektbeschreibung

Das ca. 2.500 m² große Villengrundstück befindet sich in ruhiger und repräsentativer Lage von Aumühle. Die Nachbarbebauung besteht aus Villenbesitzungen und gepflegten Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken. Das Grundstück ist bebaut mit einem alten Einfamilienhaus, das abgerissen werden kann. Die Bebaubarkeit des Grundstückes ist wie folgt: GRZ I 0,15, GRZ II 0,225, GFZ 0,2. Das neu zu erstellende Gebäude kann eine Firsthöhe von 8,50 m haben. Grundsätzlich ist die Bebaubarkeit des Grundstückes über eine Bauvoranfrage zu klären. Ein Gebäude mit ca. 500 m² Wohnfläche wäre realisierbar. Das Grundstück könnte auch real geteilt werden, da hier eine Mindestgrundstücksgröße von 1.100 m² vorgeschrieben ist. Das Grundstück ist nach Süd-Westen ausgerichtet. Der vorhandene Baumbestand kann nach den Richtlinien der bestehenden Baumschutzsatzung Aumühle gefällt werden. Um die Einmaligkeit dieses Grundstückes in Aumühle zu erkennen, empfehlen wir eine Begehung des Anwesens. Ein aktuelles Baumgutachten liegt vor.

Sonstiges

SONSTIGES

Der Makler-Vertrag mit mir kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 6,10 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Firma Annette Radden Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.



Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)

Immobilienmakler Sachsenwald

Mit Expertise und Erfahrung vor Ort an Ihrer Seite.

Termin vereinbaren unter Tel:04104 7360 oder Email:info@radden-immobilien.de

[Online ansehen](#)