

Hamburg – Klein Borstel

# Grundstück in Klein Borstel mit attraktiver Bebaubarkeit!

Objektnummer: 24101026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 990.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 923 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24101026 | Kaufpreis | 990.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 6,25 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



Objektnummer: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück befindet sich im charmanten Hamburger Stadtteil Klein Borstel. Neben einem großzügigen Einfamilienhaus ist alternativ auch eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus möglich. Hier eröffnet sich dadurch die einmalige und attraktive Gelegenheit, dieses Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten oder auch 2 Gebäuden mit insgesamt 4 Wohneinheiten zu bebauen (laut Bauvorbescheid). Für eine mögliche Bebauung des ca. 928 m<sup>2</sup> großen Grundstücks gilt der Baustufenplan Ohlsdorf 18 / Wellingsbüttel 11 mit einer baurechtlichen Ausweisung von WR II o, welcher eine Bebauung in einem reinen Wohngebiet mit offener Bauweise und 2 Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss zulässt. Das Grundstück hat eine Breite von ca. 14 Metern und Tiefe von ca. 65 Metern, das Baufenster ist ca. 19 Meter tief. Das Grundstück ist mit einem Altbestand aus dem Jahr 1969 bebaut und die Abrisskosten gehen zu Lasten des Käufers. Diese Angaben sind unverbindlich und vom Käufer selbst zu prüfen.

Objektnummer: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Alles zum Standort

Das im Alstertal gelegene Klein Borstel befindet sich im ruhigen und grünen Nord-Osten Hamburgs, grenzt direkt an Wellingsbüttel und gehört zu den beliebtesten Wohngebieten der Hansestadt. Dieser Stadtteil besticht mit seiner Nähe zum Alsterlauf und den damit verbundenen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie der hervorragenden Infrastruktur. Die Hamburger Innenstadt sowie der Flughafen sind, insbesondere durch die im Ort befindliche S-Bahnstation Kornweg (Klein Borstel), sehr gut zu erreichen. Diverse angesehene Schulformen sowie Kindergärten und Kindertagesstätten sind vor Ort vorhanden und fußläufig zu erreichen. Auch die beliebten Tennis- und Hockeyclubs Klipper und UHC befinden sich in der Nähe. Weitere Sportclubs sowie der Golfclub Treudenberg gestalten das Leben im idyllischen Alstertal abwechslungsreich und interessant. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten am Wellingsbütteler Markt, der beliebte Wochenmarkt, das ebenso nahegelegene Einkaufsdorf Klein Borstel sowie Restaurants und verschiedene Ärzte unterstreichen die hohe Wohnqualität. Alle weiteren Wünsche erfüllen sich im exklusiven Alstertal-Einkaufszentrum nebenan. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten.



Objektnummer: 24101026 - 22337 Hamburg – Klein Borstel

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

---

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

E-Mail: [hamburg.alstertal@von-poll.com](mailto:hamburg.alstertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)