

INVESTIEREN UND NEU GESTALTEN! BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTSUBSTANZ IN HAMBURG - ALTENGAMME



Norbert Schneide - Immobilien

Kirchwerder Landweg 1
21037 Hamburg

Telefon:
Email:

Horster Damm 154
21039 Hamburg / Altengamme

Objektart:	Plot
Grundstücksfläche:	3.434 m ²
Verkaufsstatus:	OFFEN
Kaufpreis:	340.000,00 €

Objektbeschreibung:

Im Verkäuferauftrag bieten wir Ihnen dieses vielseitig nutzbare Baugrundstück in Hamburg-Altengamme zum Kauf an. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 3.434 m² bietet diese Fläche eine ausgezeichnete Grundlage für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage, da das Grundstück direkt an landwirtschaftliche Grünflächen grenzt und eine ruhige, naturnahe Umgebung bietet.

Diese zeichnet sich durch eine überwiegende Bebauung mit Einzelwohnhäusern und landwirtschaftlich genutzten Flächen aus. Diese Idylle in Verbindung mit der vorteilhaften Lage verspricht eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB, was bedeutet, dass sich jedes Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Die genaue Lage des geplanten Wohnhauses ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären, sodass das Grundstück flexibel für Ihre individuellen Vorstellungen genutzt werden kann.

Ein weiterer Vorteil des Grundstücks ist die bestehende Zufahrt, die eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet und zusätzlich zum Entwicklungspotential des Grundstücks beiträgt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein nicht unterkellertes Wohnhaus, das im Jahr 1938 in 1,5-geschossiger Bauweise errichtet wurde. Nach Angaben der Eigentümer beträgt die Wohn-/Nutzfläche ca. 143 m². Aufgrund der erheblichen Sanierungsbedürftigkeit des Gebäudes ist eine wirtschaftliche Erhaltung nicht.

Zusätzlich sind auf dem Grundstück zwei Treibhäuser aus Stahl-Aluminium-Bauweise vorhanden, die 1964 bzw. 1968 errichtet wurden. Diese könnten, je nach Bedarf, in das Entwicklungskonzept einbezogen oder ebenfalls entfernt werden.

Die Übergabe des Grundstücks erfolgt im aktuellen Zustand und frei von Mietverhältnissen.

Bitte beachten Sie, dass die Kosten für den Abriss des bestehenden Gebäudes sowie der Treibhäuser vom Käufer übernommen werden müssen.

Für detaillierte Informationen zu den bestehenden Gebäuden und weiteren Aspekten des Grundstücks verweisen wir auf die beigelegten Ausführungen.

Eine Besichtigung des Grundstücks und der Gebäude ist auf Anfrage jederzeit möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Hamburger Stadtteil Altengamme, in den Vierlanden.

Die Anbindung an die A 25 und die B 5 gewährleisten eine schnelle Verbindung zur Hamburger Innenstadt.

Die Fahrzeit nach Bergedorf beträgt ca. 15 min. Naheliegende Bushaltestellen nach Bergedorf oder Hamburg-City sind vorhanden.

Das Ortszentrum von Neuengamme (Edeka, Penny, div. Banken, Ärzte etc.) und diverse Einkaufsmärkte und Getränkehandel im benachbarten Ort Geesthacht bieten ausreichende Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch. Weiter bietet Bergedorf oder die Hamburger Innenstadt.

Eine Grund- und Stadtteilschule ist in Kirchwerder; weitere Grundschulen sind in Altengamme oder Curslack vorhanden. Kindergärten sind ebenso in den benachbarten Gemeinden vielfach ansässig. Weiterführende Schulen können in Bergedorf besucht werden.

Ausstattung:

Baustoffe, usw.:

- > Massive Bauweise
- > Rotsteinverblend
- > Satteldach mit Tondachpfannen
- > Holzbalkendecke (EG/DG)
- > Fallrohre und Dachrinnen aus Zink
- > Bleileitungen können nicht ausgeschlossen werden

Fenster/Tür/Treppe/Bodenbeläge:

- > Holzfenster mit 1-fach Verglasung im Erd- und Dachgeschoss
- > Holz-Haustür
- > Holz-Innentüren
- > Geschlossene Holzterrasse mit Holzhandlauf

Heizungsanlage:

- > Öl-Zentralheizung (Bj. 1995) im Nebengebäude
- > Öltanks im Nebengebäude
- > Warmwasseraufbereitung über E-Durchlauferhitzer
- > Platten- und Rippenheizkörper

Sonstiges:

- Die Straße "Horster Damm" ist endgültig hergestellt worden. Der Anschluss an die öffentliche Versorgung für Strom, Wasser, Abwasser und Telefon ist vorhanden.
- Das Grundstück ist voll erschlossen. Etwaige Sielbaubeiträge sind weder offen noch verrentet.
- Das Grundbuch wird in Abt. II und III frei geliefert.
- Baulasten: Gemäß Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis sind Eintragungen (Verlegung und Betrieb einer Abwasserleitung zugunsten des Nachbargrundstücks) vorhanden.
- Altlasten: Für das Grundstück liegen im Altlasthinweiskataster keine Hinweise auf Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen gem. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vor.
- Der Energieausweis ist beauftragt.
- Das Objekt wird frei übergeben.
- Übergabe nach Absprache.
- Kaufnebenkosten: Die Grunderwerbssteuer (5,5 % des Kaufpreises) & Notar- und Gerichtskosten (ca. 1,6 % des Kaufpreises) sind vom Käufer zu tragen.
- Dieses Immobilienangebot ist provisionspflichtig für Käufer und Verkäufer. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrags zahlt sowohl der Käufer als auch der Verkäufer eine Maklercourtage von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer). Die Zahlung erfolgt an die Firma Norbert Schneide Immobilien, die einen direkten Anspruch auf diese Beträge gegenüber den Vertragspartnern hat.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen vorab gern zur Verfügung.

Das Angebot erfolgt im Vermieter / Verkäuferauftrag und ist ausschließlich für Sie bestimmt. Alle Mitteilungen sind vertraulich zu behandeln. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Angaben erfolgen nach Auskunft des Vermieters / Verkäufers. Für Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Das gilt auch für etwaige Baupläne und Grundrisse. Die Weitergabe behördlicher Auskünfte erfolgt ebenfalls nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Norbert Schneide - Immobilien, Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg, Telefon: 0 40 - 790 277 23-0, Telefax: 0 40 - 7 23 23 93, E-Mail: info@schneide-immobilien.de, Inhaber: Norbert Schneide

Gewerbeordnung nach § 34c, Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf,
Erlaubnisbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf

Gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013: Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Kontakt per Mail: info@schneide-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen - Norbert Schneide Immobilien, Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebots erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme hinsichtlich des angebotenen Objektes mit Norbert Schneide Immobilien oder der jeweils anderen Vertragsseite. Die aufgeführten Geschäftsbedingungen sind Ausgangspunkt für alle Geschäftsverhandlungen mit Norbert Schneide Immobilien und gelten als verbindlich. Anderweitige Regelungen müssen schriftlich fixiert werden und bedürfen des Einverständnisses der Firma Norbert Schneide Immobilien.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich.

Alle Angabe über diese Immobilie beruhen auf Informationen, die uns der Verkäufer / Vermieter zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Das gilt auch für etwaige Baupläne und Grundrisse. Die Weitergabe behördlicher Auskünfte erfolgt ebenfalls nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Irrtum und Zwischenverkauf / Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformationen weitergegeben wurden, selbst vornimmt. Die Provision wird bei Abschluss des Vertrages fällig, der sich aus der Weitergabe ergibt.

Norbert Schneide Immobilien ist uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden, es sei denn, es ist festgehalten, dass wir nur für eine Seite als Interessenvertreter tätig werden.

Bei Vertragsabschluss sind die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Provisionen zu zahlen. Der Makler ist am Vertragsabschluss, am Entwurf sowie der Ausfertigung zu beteiligen.

Sofern es sich um den Nachweis oder die Vermittlung einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses handelt, haben wir in der Regel einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit beiden Vertragsparteien des späteren Hauptvertrages in gleicher Höhe abgeschlossen, es sei denn, es ist in unserer Verkaufsaufgabe etwas anderes vermerkt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Maklercourtage i.H.v. 3,57 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, für den Fall, dass Verkäufer und Käufer die Provision je zur Hälfte tragen oder in Höhe von 7,14 % des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer des Kaufpreises, für den Fall, dass nur der Verkäufer oder Käufer die alleinige Provision bezahlt, verdient und fällig. Sie ist an die Firma Norbert Schneide Immobilien zu zahlen, die hierdurch einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem jeweiligen Vertragspartner erhält.

Die Grunderwerbssteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu zahlen.

Gewerbevermietung: Für die Vermittlung bzw. den Nachweis des Objektes berechnen wir dem Mieter oder dem im Interesse des Mieters handelnden Empfängers dieses Angebotes eine Provision in Höhe von 3,57 Bruttomonatsmieten inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, verdient und fällig bei Abschluss eines Mietvertrages, auch wenn dieser über eine Tochter- bzw. Beteiligungsgesellschaft oder eine dem Angebotsempfänger angeschlossene Firma getätigt wird.

Die Firma Norbert Schneide Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

Erfüllungsort und – sofern der Empfänger Vollkaufmann ist – Gerichtsstand ist Hamburg.

Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Das gilt nicht für Schaden an Leben, Körper und Gesundheit.

Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schaden- und Aufwendungsersatz beträgt drei Jahre und beginnt mit Entstehung des Anspruchs.

Online-Streitbeteiligung

Gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO, die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeteiligung (OS) bereit, die Sie hier finden: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>. Ombudsman Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG. Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeteiligungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u.a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Die Firma Norbert Schneide Immobilien ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB-Gründerwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <http://www.ombudsman-immobilien.net>. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt Norbert Schneide Immobilien grundsätzlich nicht teil.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns

Norbert Schneide - Immobilien, Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg
Telefon: +49 40 790 277 23 - 0 | info@schneide-immobilien.de

Mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei Ihrer ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Geldwäschegesetz

Als Immobilienunternehmen ist Norbert Schneide Immobilien nach §§ 1,2 Abs. 1 Nr. 10,4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass Norbert Schneide Immobilien die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhält und diese Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahrt.

Gewerbeordnung nach § 34c

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf, Erlaubnisbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Bergedorf Norbert Schneide - Kirchwerder Landweg 1 in 21037 Hamburg
Telefon: +49 40 790 277 23-0 | info@schneide-immobilien.de