



## “HELMUT”

GRUNDSTÜCK MIT MÖGLICHKEIT ZUR  
DOPPELHAUSBEBAUUNG IN RUHIGER  
30ER ZONE



Heerwisch 45, 22419 Hamburg



**1008** m<sup>2</sup>  
Grundstück ca.



**w1o**  
Bebauung

**0,2**  
Grundflächenzahl

**549.000,00 €**  
Kaufpreis

**0%**  
Käuferprovision

## DIE DATEN

---

### DETAILS/FAKTEN ZUM GRUNDSTÜCK

Typ	Grundstück
Erschlossen	Ja
Grundstücksfläche	ca. 1.008 m <sup>2</sup>
Bebauung	w1o (2/10): Doppelhäuser zugelassen laut Durchführungsplan
Zustand des Grundstücks	Teilweise alte Bauten abgerissen. Altbestand z.T. noch vorhanden
Bezugsfrei ab	sofort
Kaufpreis	<b>549.000,00 €</b>
Käuferprovision	Für Käufer provisionsfrei

---

### BESONDERHEITEN

Gelegen in einer ruhigen 30er Zone  
Doppelhausbebauung zugelassen  
Neue Bauten in der Straße zeugen von dem Potenzial  
der Liegenschaft  
Einfamilienhaus mit Staffelgeschoss möglich  
Erste Vorprüfungen beim Bauamt bereits erfolgt  
Altbestand bereits zum größten Teil abgerissen



Grundriss des Grundstücks



# DAS GRUNDSTÜCK

---

## GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1008 Quadratmetern mit einer Breite von etwa 15 Metern und einer Länge von etwa 65 Metern. Es ist vollständig erschlossen und befindet sich in einer ruhigen 30er Zone, was ein angenehmes Wohnen ermöglicht.

Die Bebauung des Grundstücks bietet vielfältige Möglichkeiten. Es eignet sich sowohl für den Bau eines Einfamilienhauses mit Staffelgeschoss als auch für die Errichtung eines Doppelhauses. Bei einer Doppelhausbebauung ist es sogar möglich, eine Einliegerwohnung zu integrieren, was das Grundstück auch für Kapitalanleger attraktiv macht.

Ein besonderes Merkmal ist der große rückwärtige Garten, der viel Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet. Die umliegenden Grundstücke sind bereits mit neuer Bebauung versehen, was auf das Potenzial dieser Liegenschaft hinweist und eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellt.

# EWALD

IMMOBILIEN



ANSICHT MIT ALTBESTAND -  
BLICK AUS RÜCKWÄRTIGEM  
GARTEN



30ER ZONE MIT NEUEN  
BAUTEN - BLICK VON HÖHE  
AUFFAHRT GRUNDSTÜCK

# DIE BEBAUUNG

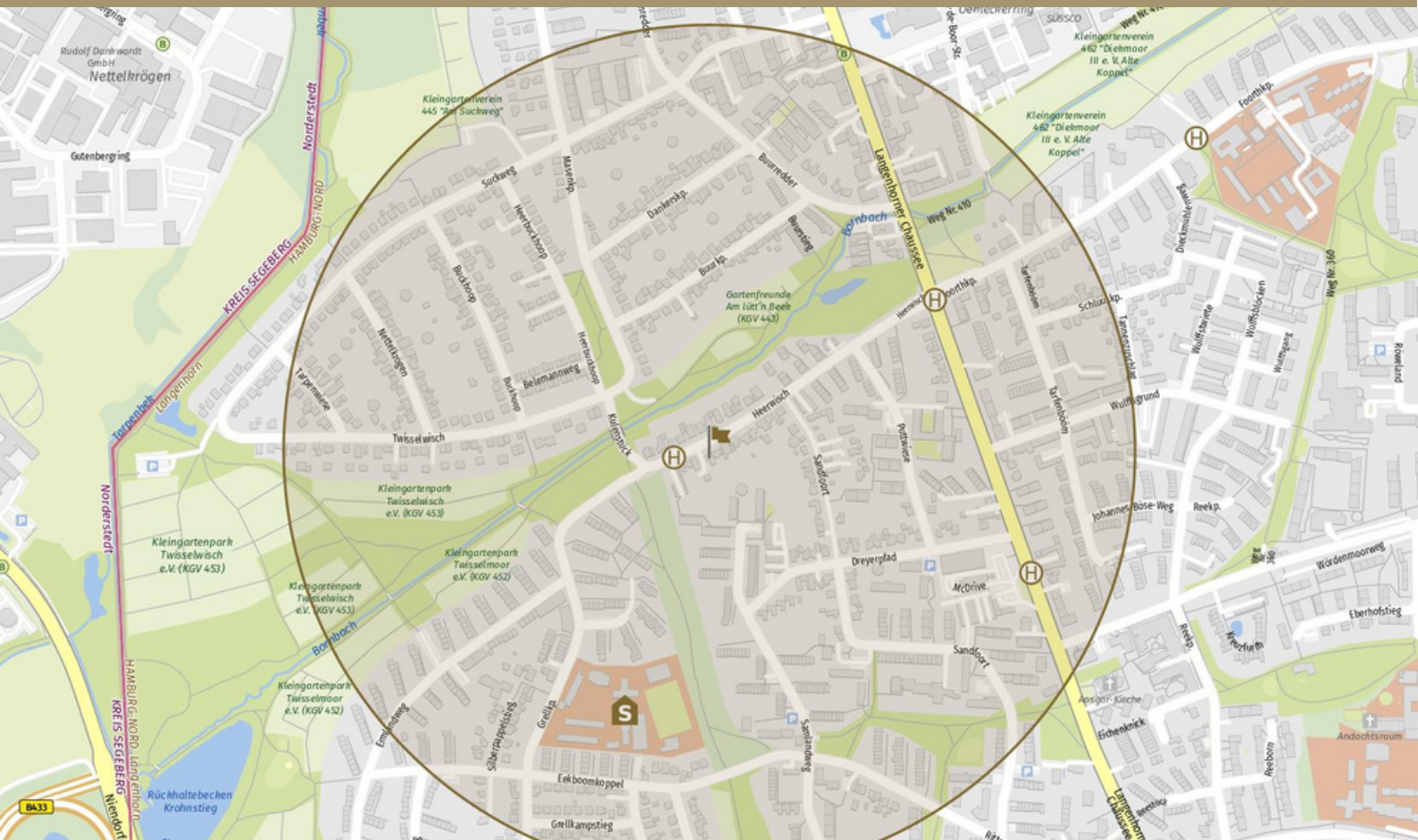
VARIANTE EINFAMILIENHAUS  
MIT STAFFELGESCHOSS



# DIE BEBAUUNG

VARIANTE DOPPELHAUS MIT  
STELLPLATZ





## DIE LAGE

### LAGEBESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Langenhorn, im nordöstlichen Teil von Hamburg. Langenhorn präsentiert sich als Wohngegend mit einer gelungenen Verbindung aus Wohnhäusern, kleineren Geschäften und großzügigen Grünflächen.

Das Grundstück liegt in direkter Nähe zum Langenhorner Marktplatz, der mit seinem vielfältigen Angebot an Geschäften sowie dem regen Treiben des Wochenmarktes als zentraler Anlaufpunkt fungiert. Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Reichweite, und Möglichkeiten zur Naherholung sind ebenfalls gut erreichbar.

Eine detaillierte Übersicht über die Nahversorgung mit exakten Entfernungangaben ist verfügbar und wird bei Bedarf gerne ausgehändigt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch zahlreiche Haltestellen gewährleistet, und die Nähe zur Autobahn A7 ermöglicht ein zügiges Erreichen sowohl naher als auch entfernterer Ziele.



# SIE WOLLEN ES GANZ GENAU WISSEN?

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und noch mehr freuen wir uns darauf, Ihnen diese Immobilie präsentieren zu dürfen.

Vereinbaren Sie telefonisch, per Mail, über die Social Media Kanäle oder per Buchung auf unserer Website einen Termin. Nie war es einfacher, mit uns in Kontakt zu treten.

## KONTAKTDETAILS AUF EINEN BLICK

Ewald Immobilien  
Bremer Str. 28a  
21224 Rosengarten

Eric Ewald  
Tel.: 0162 / 209 32 46  
ewald@ewaldimmobilien.de

[www.ewaldimmobilien.de](http://www.ewaldimmobilien.de)