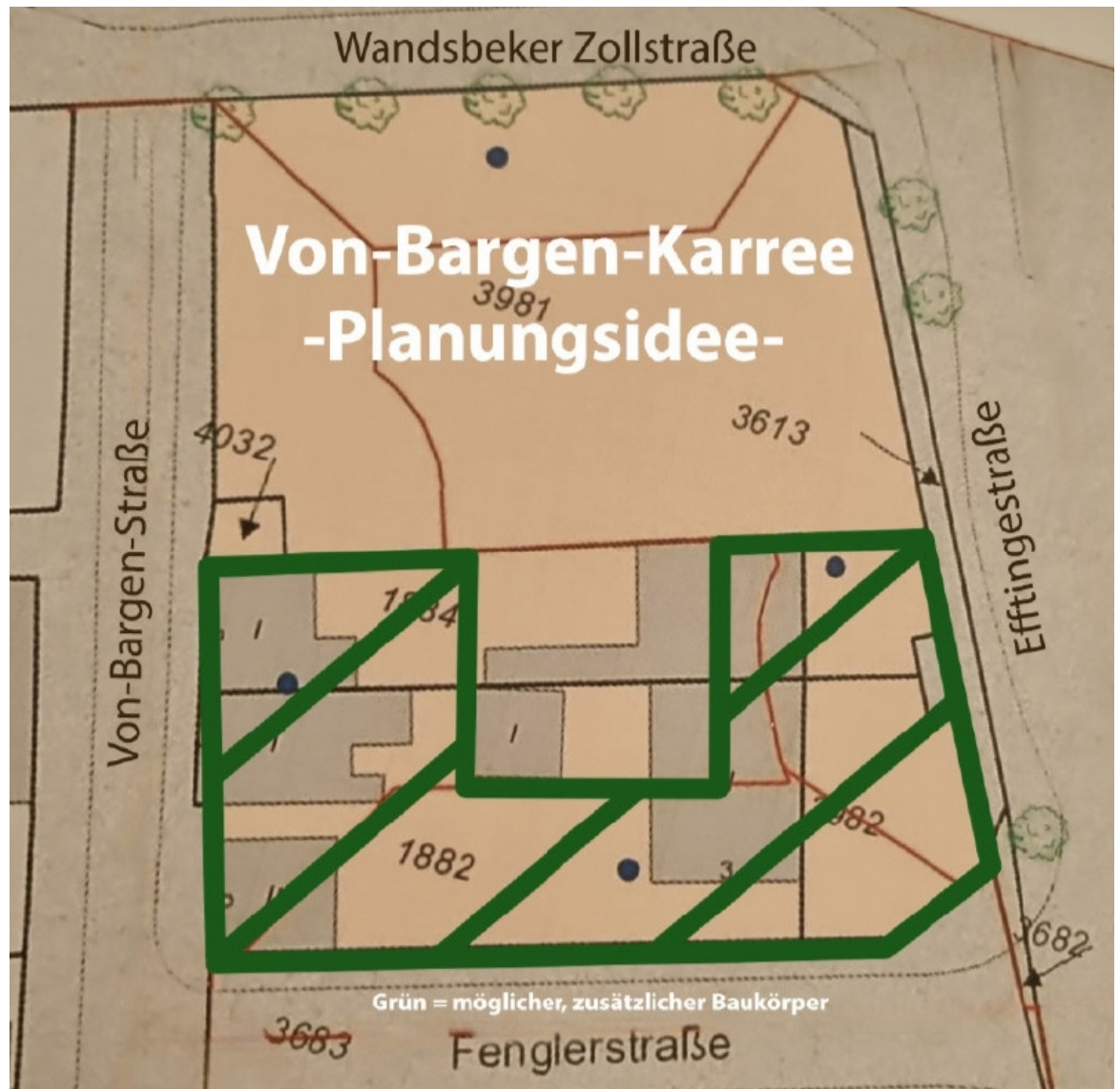




Azubi-Wohnen, Micro-Appartments, Pflegeheim? auch schlüsselfertig in Wandsbek: von-Bargen-Karree (MU)

OBJEKT-ID

5663_68_2b 1

ECKDATEN

Adresse	22041 Hamburg Wandsbek
Objekttyp	Kaufobjekt
Kaufpreis	15.000.000,00 €

KOSTEN

Courtage

5

**ANSPRECH-
PARTNER**

LAUE & PARTNER
Christian J. Laue
Woldsenweg 7
20249 Hamburg
Telefon: +49 (172) 4055095
E-Mail: service@laue-partner.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Citynahes, ruhiges Süd-Grundstück in Wandsbek zur Neubebauung: ideal zur Bebauung für Azubi-Wohnen, Micro-Appartments, Pflegeheim? auch schlüsselfertig nach Abstimmung möglich.

Kaufpreis schlüsselfertig: ca. € 15.000.000 (VHS/VB) zzgl. aller Ankaufs- und Planungskosten.

Die Maklercourtage von 6% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis ist durch die Käufer zu bezahlen.

Die Grunderwerbssteuer in Höhe von 5,5% sowie die Notar- und Grundbuchkosten (ca. 2,4%) tragen ebenfalls die Käufer.

Abbruch des Altbestandes, Vermessung, Höhenplan, Kampfmittelräumdienst, Bodengutachten LAGA, etc. obliegen den Käufern.

Das angebotene Baugrundstück, das derzeit aus den Gewerbegrundstücken zweier Handwerksbetriebe benutzt wird, liegt im Bereich des Bebauungsplans Wandsbek 56, II. Die neue Gebietsausweisung ist Urbanes Gebiet (MU).

Die angebotene Fläche besteht aus drei Flurstücken, 1884, 1882 und 3982 und hat eine Gesamtgröße von ungefähr 1118 m². Sie grenzt südlich an das Flurstück 3981 an, das nach der Planbegründung mit einer 6 2/3 Geschosse umfassenden Wohnanlage für Fördern & Wohnen gebaut werden soll, für die wohl bereits ein Bauantrag vorliegt. Die angebotene Fläche ergänzt jenes Grundstück dergestalt, dass sich bei einer Zusammenlegung aller Flurstücke ein Karree ergibt, das durch die Wandsbeker Zollstraße, die Efftingestraße, die Fenglerstraße und die Von-Bargen-Straße abgegrenzt wird. Unter Einbeziehung der angebotenen Fläche lässt sich das nunmehr gewonnene Karree rundum straßenparallel bebauen, was die Schaffung eines ruhigen Innenhof ermöglicht, der einen Ausgleich zur Lärmbelastung durch die Wandsbeker Zollstraße bietet. Zudem werden durch einen Anschluss der Gebäude an die Bebauung auf dem Flurstück 3981 Grenzabstände hinfällig, was die bauliche Ausnutzung und damit die Schaffung von Wohnraum erhöht.

Irrtum, Auslassungen, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten

LAGE

Der BPlan sieht für die angebotene Fläche derzeit bei einer GRZ von 0,8 und 4 2/3 Geschosse vor.

Bei Berücksichtigung bevorstehender Gesichtspunkte würde sich für die angebotene Fläche eine mögliche Geschossfläche von fast 4.360 m² BGF ergeben.

Mögliche Wohn/Nutzflächen ca. 3.350 0m² gesamt auf 4 2/3 Etagen
zzgl. Balkone/Terrassen, Nutzflächen, wie Waschküchen, Kellerabteile.

Der entstehende ruhige Innenhof bietet Raum für Gemeinschaftsgärten, Fahrradabstellplätze und Ähnlichem.

Irrtum, Auslassungen, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten

VON-BARGEN-KARREE in 22041 HH-Wandsbek: -südlicher Teil:

von Barga Str 5-9

und

Fenglerstraße 3

und

Ecke Efftingestraße

laufende Straßenfront: ca. 25m x 45m x 25m x 14m mögliche Gebäudetiefe

SONSTIGES

1. Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum, Auslassungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den die Maklerinformation weitergegeben wird, das Geschäft abschließt.
3. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.
4. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u.a.), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.
5. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich spätestens innerhalb von zwei Tagen mitzuteilen. An Provision sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge an uns zu zahlen.
6. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Hamburg.

IMPRESSUM

Christan J. Laue
LAUE & PARTNER
Woldsenweg 7
20249 Hamburg
Deutschland

Tel.: +49 (0)40 536 300 300

Fax: +49 (0)40 536 300 399
E-Mail: service@laue-partner.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE0941052983

Verantwortliche/r i.S.d. § 18 Abs. 2 MStV:
Christian Laue, Woldsenweg 7, 20249 Hamburg

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer
Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

Berufsbezeichnung
Versicherungsmakler mit Erlaubnis nach § 34d Abs. 1 GewO

Immobilien- und Finanzmakler nach § 34c GewO
Die Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO liegt vor.

Vermittlerregister
Deutsche Industrie- und Handelskammer (DIHK)
Breite Straße 29, 10178 Berlin
Telefon: 0180-6005850 (20 Cent/Anruf)
Internet: www.vermittlerregister.info
E-Mail: vr@dihk.de

IHK-Registernummer (§ 34d GewO - Versicherungsmakler)
D-H3W5-YNGHU-70

Erlaubnisbehörde nach § 34c GewO
Verbraucherschutzamt
Abteilung für Gewerbe- und Ordnungsangelegenheiten
20095 Hamburg

Erlaubnisbehörde nach § 34d GewO
Handelskammer Hamburg
Adolphsplatz 1
20457 Hamburg
Telefon 040 36138-138
Telefax 040 36138-401
Internet www.hk24.de

Berufsrechtliche Regelungen
§ 34c GewO

§ 34d GewO, §§ 59-67 Versicherungsvertragsgesetz (VVG),
Versicherungsvermittlungsverordnung (VersVermV)

Die beruflichen Regelungen können über die vom Bundesministerium der Justiz und für
Verbraucherschutz und der juris GmbH betriebene
Homepage www.gesetze-im-internet.de eingesehen und abgerufen werden.

Beteiligungen

Es bestehen keine Beteiligungen an und von Versicherungsunternehmen von mehr als 10%.

Gender-Hinweis

Klarheit und Einfachheit ist uns wichtig. Daher verzichten wir auf genderneutrale, aus unserer
Sicht unübersichtliche Schreibweisen. Dies ist keinerlei Wertung, der
Gleichbehandlungsgrundsatz ist bei uns nicht nur eine Floskel, sondern wird aktiv gelebt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir bei Personenbezeichnungen und
personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form. Die Begriffe gelten im Sinne der
Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur
redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Rechtliche Hinweise

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Internetseiten und die darin enthaltenen
Angaben und Informationen können weder der Betreiber dieser Homepage, LAUE & PARTNER,
noch Lieferanten die Haftung übernehmen.

Alle Informationen dienen ausschließlich zur Information der Besucher des Onlineangebotes. Im
Übrigen ist die Haftung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Internetseiten
Dritter, auf die durch Hyperlink verwiesen wird, tragen die jeweiligen Anbieter die Verantwortung.
Der Betreiber dieser Homepage ist für den Inhalt solcher Seiten Dritter nicht verantwortlich.

Des weiteren kann die Web-Seite ohne Wissen des Betreibers von einer anderen Seite mittels
Hyperlink angelinkt worden sein. Der Betreiber dieser Homepage übernimmt keine Verantwortung
für Darstellung, Inhalt oder irgendeine Verbindung in Web-Seiten Dritter.

Außerdem behält sich der Betreiber dieser Homepage das Recht vor, Änderungen oder
Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen. Inhalt und Struktur der Web-
Seiten sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Inhalten oder Daten,
insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial, bedarf der vorherigen
schriftlichen Zustimmung.

Stand: 14.06.2025, 23:14:11 Uhr

BILDER



Bezirksamt Wandsbek. Kartengrundlage: Digitale Stadtkarte 1:5.000, Vervielfältigung mit Erlaubnis der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

bild-wandsbek-56-aenderung



boris