

### Villen-Grundstück in bester Lage von Hamburg

Dieses wunderschöne, südwestlich ausgerichtete, Grundstück Nr. 2 eignet sich hervorragend für eine repräsentative, großzügige Villen-Bebauung. Sogar eine zweigeschossige Bauweise, mit oder ohne Keller, ist hier möglich.

Das Grundstück insgesamt wird ideell geteilt, sodass für Grundstück 2 eine Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> inklusive 1/2 Zuwegungsanteil entsteht (Teilung nach WEG mit Sondernutzungsflächen). Gemäß Bebauungsplan 17 von Wohldorf-Ohlstedt könnte ein Einfamilienhaus mit maximal ~ 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichtet werden. Die genaue Grundstücksgröße wird nach Planung Ihres Hauses festgelegt.

Wir beraten Sie gern in einem persönlichen Gespräch.



...der morgendliche Blick über den wunderbar angelegten Garten bei einer Tasse Kaffee...

...entspannt schlendern durch großzügig geschnittene Räume...

...mit einem Lächeln auf den Lippen und der Gewissheit, alles richtig gemacht zu haben!

Das sind die Perspektiven für die Menschen, die sich hier ihr eigenes Haus verwirklicht haben.

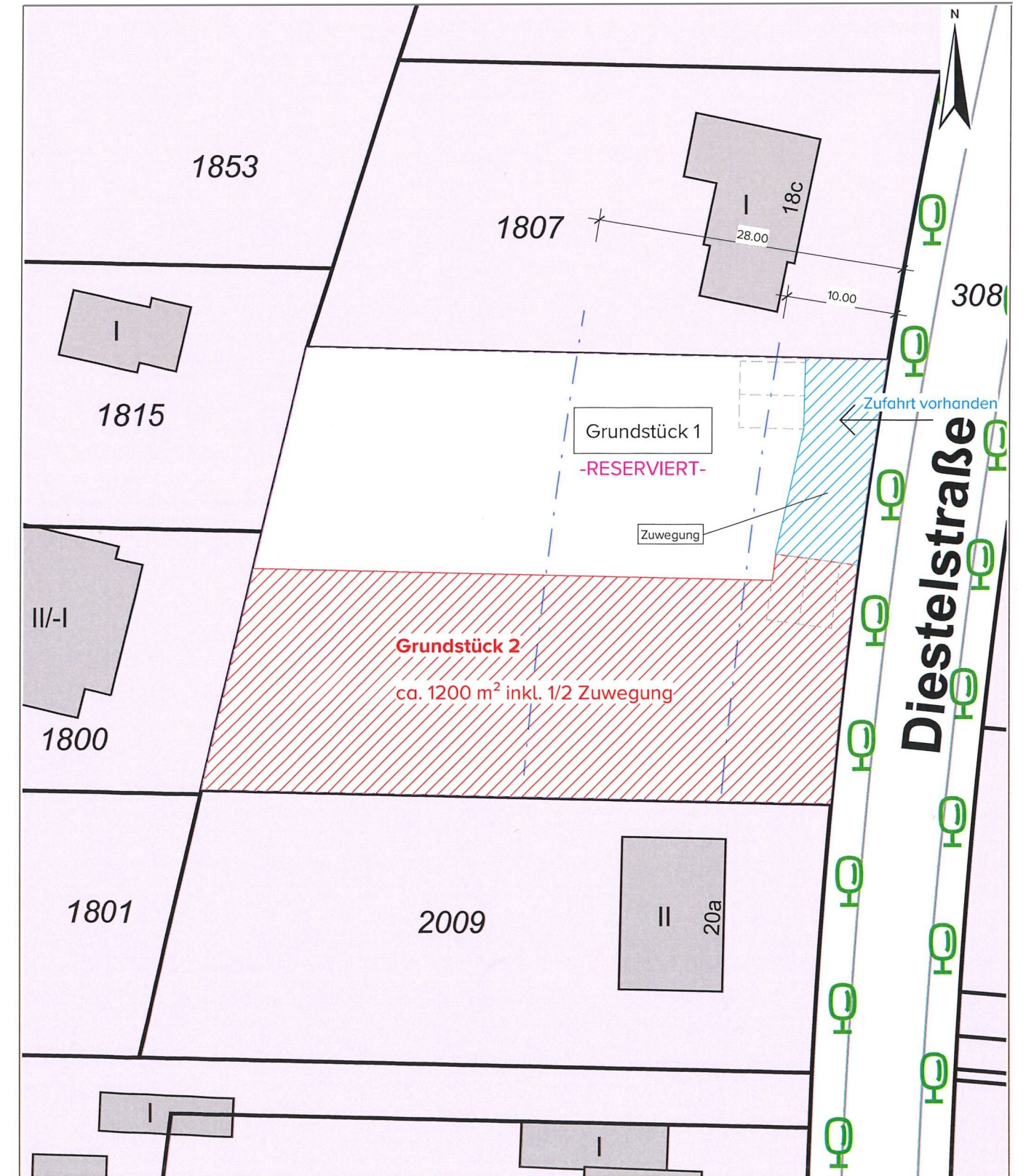
Der Plan für den Tag ist schnell gefasst: sportlich aktiv sein oder mit den Kindern auf den Spielplatz gehen, eine Radtour durch die herrliche Natur oder doch zum Shopping in das nahe gelegene „Alstertaler Einkaufszentrum“? Oder einfach Zuhause bleiben und genießen.

### Diestelstraße 20 in 22397 Hamburg-Ohlstedt

#### Grundstück 2 (Süd-West-Lage)

- Grundstücksgröße:** ca. 1.200 m<sup>2</sup> inklusive 1/2 Zuwegungsanteil
- max. mögl. Wohnfläche:** ca. 320 m<sup>2</sup> auf zwei Vollgeschossen, Keller möglich
- Grundstückskaufpreis:** 854.000 € (exakte Verrechnung nach Vermessung)

- keine Maklercourtage / keine Abbruchkosten für Altgebäude / voll erschlossen / zzgl. Haus-, Bauneben- und Erwerbskosten / mit Baubindung an HS BauTeam / individuelle Hausplanung

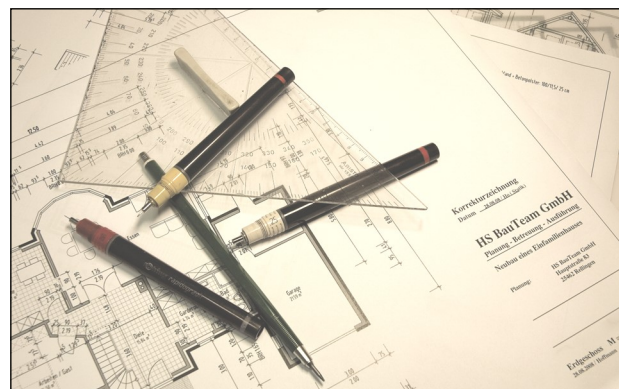


5949812

0 5 10 15 Meter







**Mein neues Zuhause  
im schönen  
Hamburg-Wohldorf-Ohlstedt,  
Diestelstraße 20**

**Villen-Grundstück  
~1.200 m<sup>2</sup>**



**HS BauTeam Leistungen:**

Zum Beispiel:

**Malerarbeiten, Designböden, Fliesen  
massive Kalksandstein Bauweise  
Vollkeller aus WU-Beton  
Fußbodenheizung im Erdgeschoss,  
Obergeschoss und Keller  
Wärmepumpe und Fotovoltaikanlage  
Haustür aus massivem Edelholz  
Tondachziegel  
Verblendmauerwerk  
Bausachverständiger vom TÜV-Nord  
Bauherrenversicherungen**

... und vieles mehr



Stand: 27.03.2024

HS BauTeam Bau- und Grundstücksgesellschaft mbH  
Hauptstraße 83 · 25462 Rellingen · 04101 - 5940 0  
info@hs-bauteam.de · www.hs-bauteam.de

Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Sattler  
hj.sattler@hs-bauteam.de  
Tel. 04101 - 5940 23 · Mobil 0151 17092106

**Verkaufsaufgabe**