



22525 Hamburg

5/6 Erbteil an einem historischen Hof +
Geschosshg.baugrdst. + 4,37ha Gartenland

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



NEU

KEINE KÄUFERBOUPTAGE

1.999.000 €

Kaufpreis

545 m²

Wohnfläche

45660 m²

Grundstücksfläche

20

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH
Thomas Bensow - Zentrale
Henstedt-Ulzburg
Tel.: 04193 / 92007
anfrage.thomas.bensow@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	545 m ²
Nutzfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	45.660 m ²
Zimmer	20

Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.999.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1878
----------------	------

Zustand

Baujahr	1878
---------	------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Wirtschaftlichkeit :

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erhalten Sie per Exposé

Extras:

- spannende Investition mit hohen Gewinnchancen
- verkauft wird ein 5/6 Erbteil inkl. 4 Flurstücken
- 4 Grundbuchanteile mit Entwicklungspotential
- zentrale, urbane TOP-Lage in Hamburg-Eidelstedt
- 1.029.000 € Sparbuch im Garten
- Geschosswohnungsbaugrundstück 738 m²
- Grundstück Hof 1.755m²
- Wohnfläche ca. 545m² / Nutzfläche ca. 250m²
- Gartenland 43.167 m²
- einzeln NICHT zu verkaufen
- Steuerersparnis durch Denkmal-Afa
- Anschaffungskosten bis zu 100% abschreibbar
- die Beispielwohnung im OG ist frei nutzbar
- die Massagepraxis im Anbau wird frei übergeben



Beschreibung

Es handelt sich hierbei um einen von uns zu vermittelnden 5/6 Erbteil, welches einen historischen Hof, ein Geschosswohnungsbaugrundstück und 4,37 ha Gartenland beinhaltet. Zum Hof (denkmalgeschützt) gehört ein Wohngebäude (2 Wohnungen ca. 100 und 130m²), Büroräume (ca. 115m²), ein ehemaliges Hof-Café (ca. 200m²) und diverse Nebengebäude (ca. 250m²). Im Garten finden Sie zudem ein Baugrundstück für Geschosswohnungsbau mit B-Plan. Die 4,37 ha Gartenland liegt 5 Minuten entfernt in der Eidelstedter Feldmark, am Niendorfer Gehege. Das Grundstück ist z.Zt. verpachtet und wird von dem Pächter als Saisongärten mit ca. 250 Parzellen an Dritte verpachtet. Seine Pachteinahmen sollen bei 80 - 100.000 EUR p.a. liegen! Der Preis, der von uns zu vermittelnden 5/6 Erbteil, ist als Verhandlungsbasis zu verstehen. Kaufpreisangebote sind somit ausdrücklich erwünscht! Ein Streit zwischen dem Eigentümer der 1/6 Erbteil mit den Eigentümern der 5/6 Erbteil führt nun zu diesem einmaligen Angebot. Im Anschluss an den Kauf der 5/6 Erbteile steht es Ihnen frei zu entscheiden, wie Sie weiterverfahen wollen, um in den Besitz der restlichen 1/6 zu kommen. Wir empfehlen Ihnen bei Interesse an diesem Angebot ein Beratungsgespräch mit einem Fachanwalt für Erbrecht. Folgende Möglichkeiten stehen Ihnen offen: 1. Sie einigen sich einvernehmlich mit dem Eigentümer der 1/6 Erteil. 2. Sie betreiben ein Teilungsversteigerungsverfahren. 3. Sie betreiben ein Erbauseinandersetzungsklage. 4. Sie sitzen es aus, d.h. Sie warten einfach darauf, dass der Eigentümer der 1/6 Erbteil, oder deren Erben, sein Erbteil verkaufen will, denn Sie haben mit dem Kauf der 5/6 automatisch ein Vorkaufsrecht an den 1/6. Wenn Sie erstmal in der Erbengemeinschaft drin sind, gibt es keinen Weg mehr an Ihnen vorbei! Hierbei handelt es sich um keine Empfehlung, sondern um eine Aufzählung einiger Möglichkeiten, die Sie mit Ihrem Rechtsanwalt besprechen können, um die Lukrativität dieses Angebotes zu erfassen! Sprechen Sie auch mit Ihrem Steuerberater über die Denkmalschutz-Afa. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Lage

Eidelstedt - wo Stadt und Natur harmonisch verschmelzen. Suchen Sie nach einem Ort, an dem Sie die Ruhe der Natur genießen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt erleben können? Dann ist Eidelstedt genau der richtige Stadtteil für Sie. Hier erwartet Sie ein vielfältiges Wohnangebot, eine lebendige Gemeinschaft und eine hervorragende Infrastruktur. Eidelstedt besticht durch seine einzigartige Lage am Rande der Metropole. Die großzügigen Grünflächen, wie der Sola-Bona-Park und die Eidelstedter Feldmark, sowie das angrenzende Niendorfer Gehege laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und entspannten Stunden in der Natur ein. Gleichzeitig ist der Stadtteil hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass Sie schnell und bequem die Innenstadt erreichen. Für Familien ist Eidelstedt ein wahres Paradies. Zahlreiche Spielplätze, Kindergärten und Schulen sorgen für eine optimale Betreuung und Förderung Ihrer Kinder. Die gute Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitangebote machen Eidelstedt zu einem idealen Ort zum Aufwachsen. Auch für junge Paare und Singles bietet Eidelstedt eine attraktive Wohnlage. Die lebendige Gemeinschaft, die zahlreichen Geschäfte und die gute Anbindung an das Nachtleben machen den Stadtteil zu einem beliebten Wohnort.

Sonstige Angaben

Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)



*****Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?*****

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-

Mail: info@trepte-immobilien.de

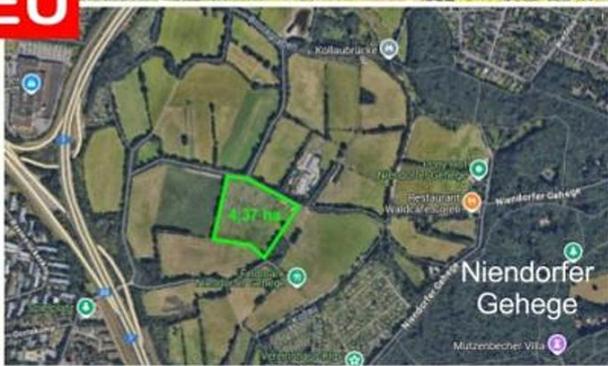
Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.treppe-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

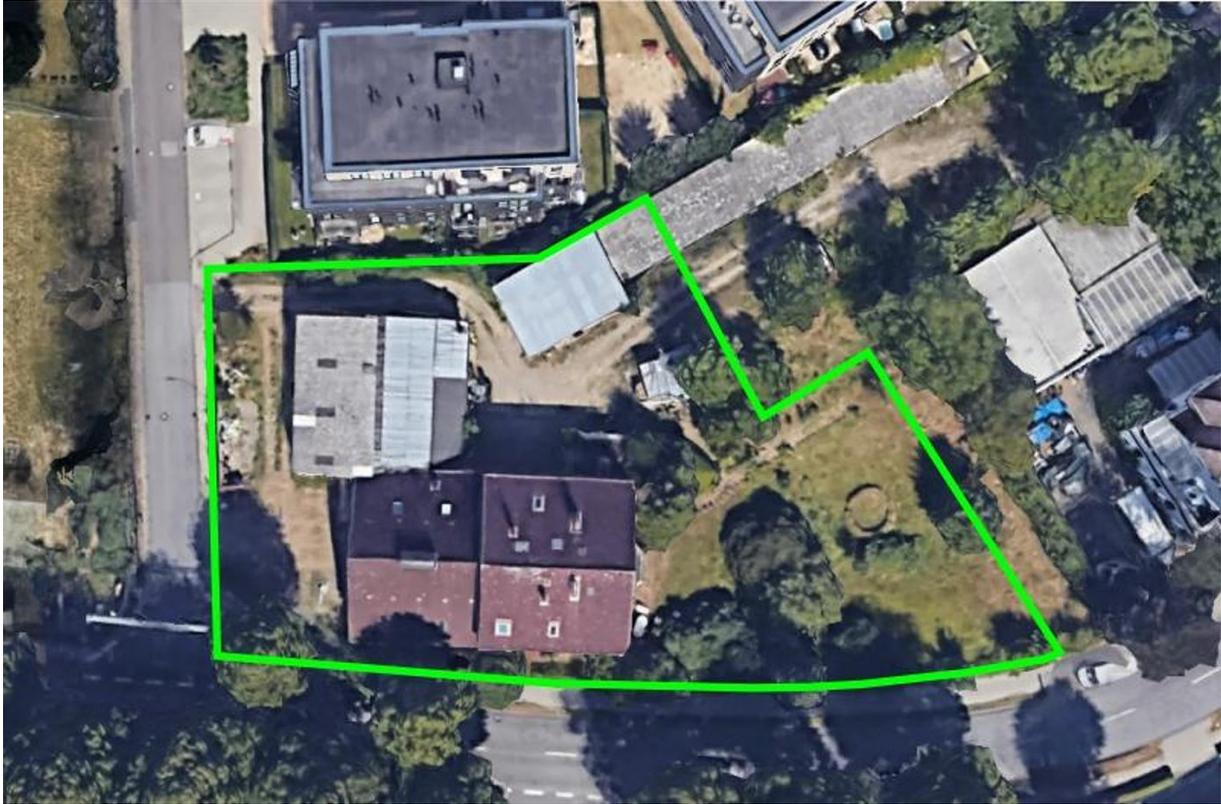


NEU



KEINE KÄUFERCOURTAGE

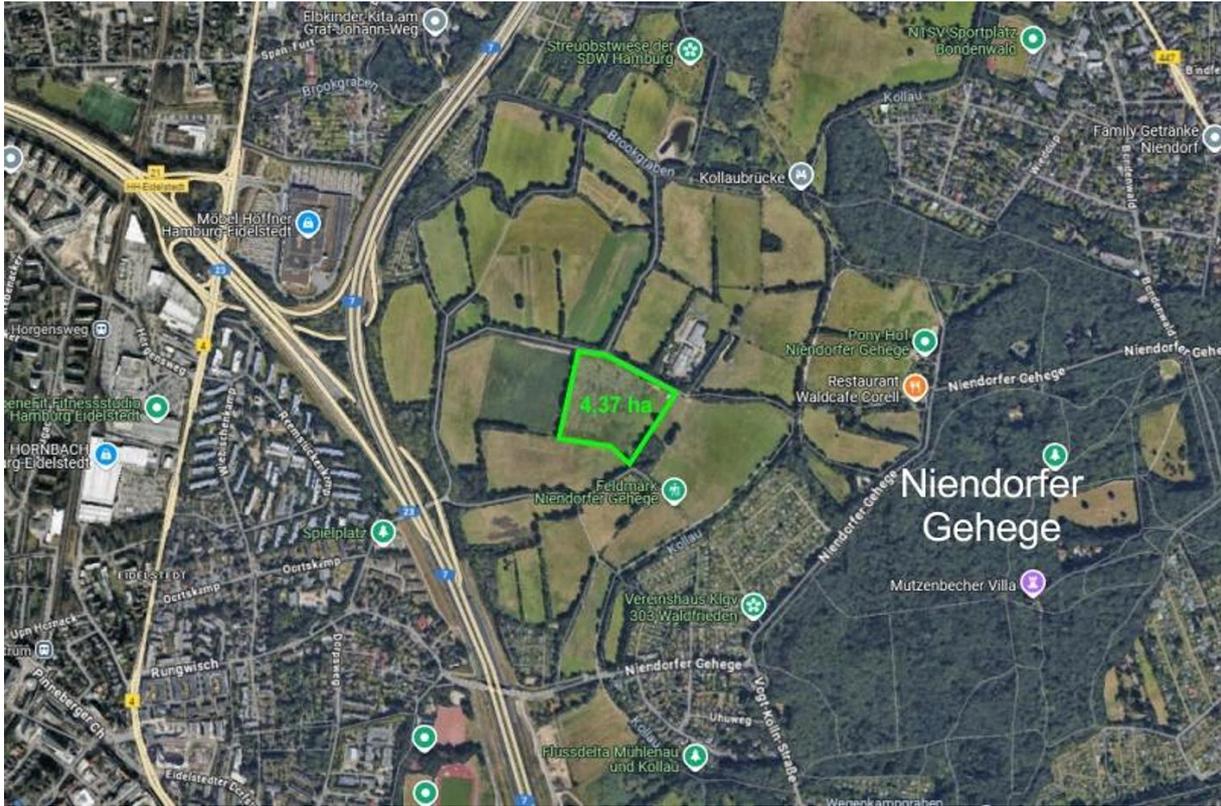
















Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - Thomas.Bensow@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Thomas Bensow
Geschäftsführer der
Trepte-Immobilien GmbH