

**Schöne Neubau – Villa auf echten Alstergrundstück!**



**Tolles Grundstück direkt am Alsterlauf**

**22397 HAMBURG, SARENWEG 92**

**Schöne Neubau – Villa auf echten Alstergrundstück!**

---

**ECKDATEN** Grundstücksfläche: ca. 1550 m<sup>2</sup>

Bebauung mit einer großzügigen Villa gem. beiliegender Planung. Gern können wir auch Ihre eigenen Wünsche umsetzen. Alles ist möglich!

**KAUFPREIS** 1.993.698,00 € inklusive Haus und Grundstück

zzgl. KSW Bauherrensicherheitspaket (Baunebenkosten) zum Festpreis 150.000,00 Euro, dieses Paket beinhaltet:

- die Hausanschlüsse (Strom/Wasser/Abwasser/Medien)
- die Pflasterung der anteiligen Zufahrt, der Zuwegung zum Haus, ggfls. Eingangspodest, Terrassen und Stellplätze
- anteilige Abrisskosten des Althauses

Weitere Kosten sind vom Käufer zu tragen z.B. die Maler – und Bodenbelagsarbeiten – außer Fliesenanteil – die Einbauküche, Gartenanlage, anteilige Vermessungskosten, die Erwerbsnebenkosten (wie z.B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten)

**KÄUFERPROVISION** Keine

**ANSPRECHPARTNER** Sabine Sattler  
0172 – 43 11 666  
s.sattler@ksw-massivhaus.de

## Schöne Neubau – Villa auf echten Alstergrundstück!

---

### LAGE

Das Grundstück befindet sich in eine top Wohnlage von Lemsahl-Mellingstedt.  
In der Nachbarschaft finden Sie großzügige Ein- und Zweifamilienhäuser, alles ist sehr gepflegt.

Rundum nur Wälder, Felder, Villen mit großzügigen Grundstücken. Die U-Bahnstation Ohlstedt, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu erreichen.

Das reizvolle Grundstück mit einer Größe von ca. 1550 qm ist liebevoll und terrassenförmig angelegt.

Unmittelbar am Grundstück angrenzend fließt die Alster - einer Kanufahrt direkt von zu Hause steht nichts mehr im Wege.

### SONSTIGES

Beratung u. Besichtigung

Gern stehen wir Ihnen für eine Grundstücksbesichtigung und einer individuellen Planung Ihres Wunschhauses zur Verfügung. Einen Planunsvorschlag fügen wir Ihnen bei.