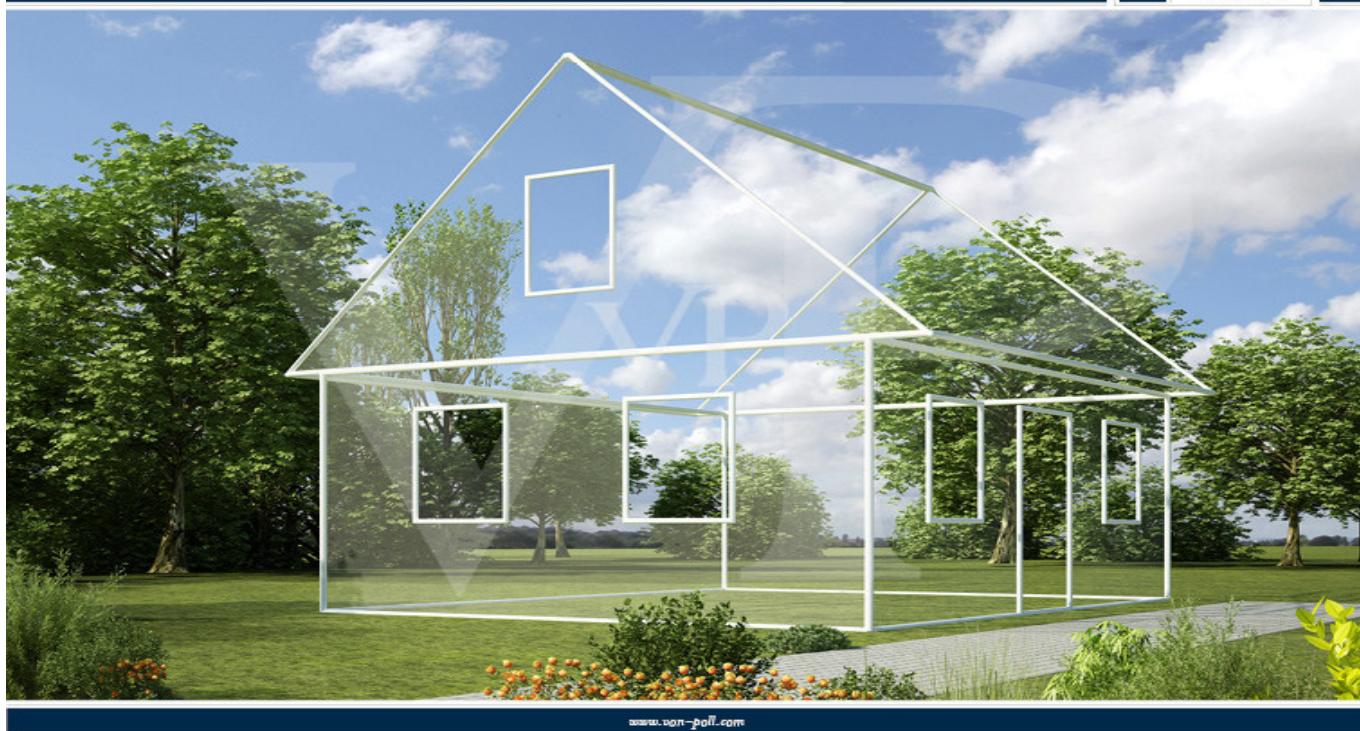


Hamburg – Wandsbek

# Reserviert! Baugrundstück für ein großes Einfamilienhaus in Marienthal/Jenfeld

Objektnummer: 22252005

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22252005 - 22143 Hamburg – Wandsbek

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22252005 - 22143 Hamburg – Wandsbek

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>22252005</b>	Kaufpreis	<b>525.000 EUR</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Objektart	<b>Grundstück</b>
		Provision	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Objektnummer: 22252005 - 22143 Hamburg – Wandsbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 22252005 - 22143 Hamburg – Wandsbek

## Die Immobilie



Objektnummer: 22252005 - 22143 Hamburg – Wandsbek

## Ein erster Eindruck

Das erschlossene ca. 673 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in Hamburg Jenfeld in unmittelbarer Nähe zu Marienthal und ist derzeit noch mit einem Altbestand versehen. Die Abrisskosten sind vom Käufer zu tragen. Es gilt das sog. "Alte Planrecht" und erlaubt eine offene eingeschossige Bauweise. Allerdings erscheint der Bebauungsplan wegen der zahlreichen und erst jüngst entstandenen Neubauten kaum noch aussagekräftig zu sein.

Näheres lässt sich über eine Bauvoranfrage klären, bei der wir Sie gerne begleiten. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich sowohl Ein-, Zwei- und auch Mehrfamilienhäuser. Somit bietet dieses attraktive Grundstück mehrere Möglichkeiten der Bebauung. Da es sich um ein Grundstück mit Altbestand handelt, ist kein Energieausweis erforderlich.



Objektnummer: 22252005 - 22143 Hamburg – Wandsbek

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich an der Grenze zu Hamburg Marienthal und ist nicht nur hervorragend an die A24 und die A1 sondern auch an den ÖPNV und die Regionalbahn angebunden. Dank eines nahe gelegenen Einkaufszentrums sowie zahlreicher Geschäfte und Restaurants aber auch mehrerer Arztpraxen, Tankstellen, Bäckereien und der nahe gelegenen Schule kann von einer guten Infrastruktur gesprochen werden. Auch der Öjendorfer Park als bekanntes Naherholungsgebiet und das für einen Spaziergang einladende Wandsbeker Gehölz sind nicht weit entfernt. Zudem sind dank der Autobahnanbindung Lübeck und die Ostsee aber auch andere Fernziele schnell erreichbar.

Objektnummer: 22252005 - 22143 Hamburg – Wandsbek

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 22252005 - 22143 Hamburg – Wandsbek

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Marcel Karstens**

---

**Amtsstraße 20 Hamburg – Wandsbek**  
**E-Mail: [hamburg.wandsbek@von-poll.com](mailto:hamburg.wandsbek@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**