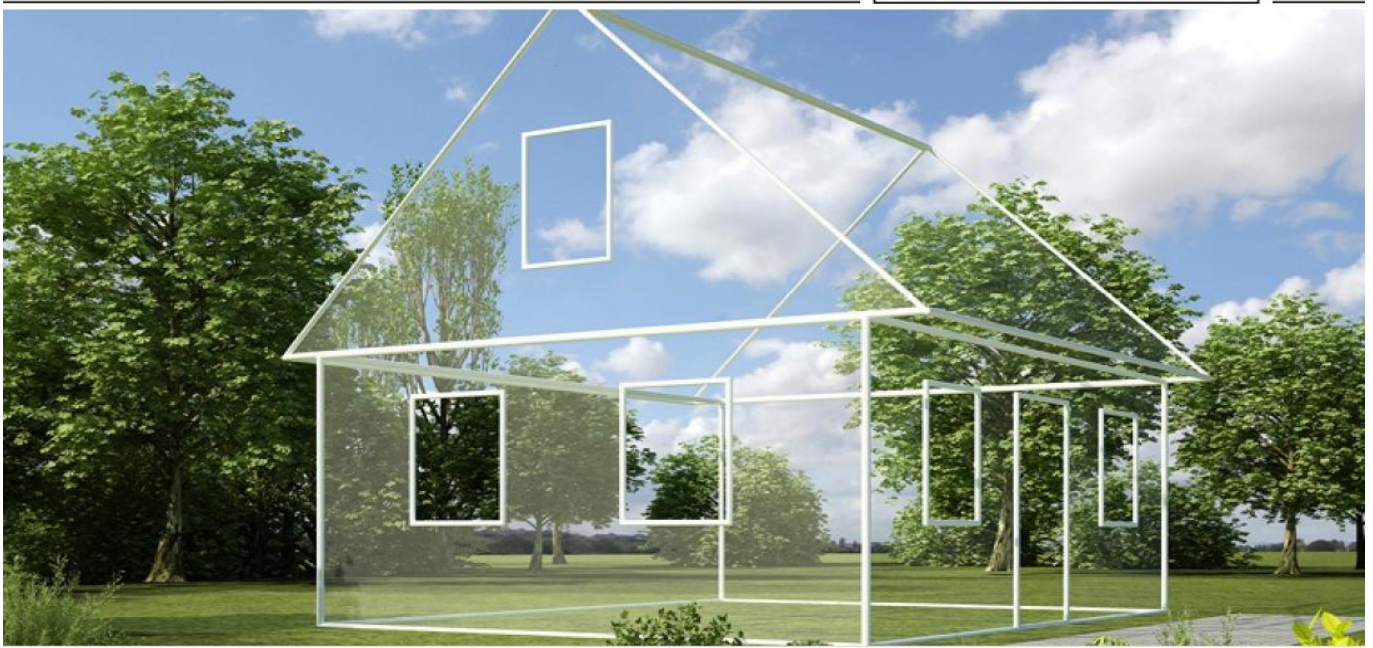


Hamburg - Langenhorn

Wohnen im Grünen

Objektnummer: 26101023



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

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

Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

Auf einen Blick

Objektnummer	26101023	Kaufpreis	199.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

Die Immobilie



Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Hamburg-Langenhorn. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt.

Das ca. 1.033 m² große Gesamtgrundstück ist ideal aufgeteilt. Für die drei Eigentümer wurden Sondernutzungsrechte vereinbart, sodass jedem Eigentümer ein klar abgegrenzter Grundstücksbereich zur alleinigen Nutzung zugeordnet ist. Maßnahmen innerhalb des Sondernutzungsbereichs können grundsätzlich ohne Zustimmung der anderen Eigentümer vorgenommen werden.

Für eine mögliche Bebauung des ca. 400 m² großen Grundstücks gilt der Baustufenplan der Freien und Hansestadt Hamburg für Langenhorn mit der baurechtlichen Ausweisung W 1 o. Diese weist ein reines Wohngebiet mit offener Bauweise und einem Vollgeschoss aus. Nach einer unverbindlichen Auskunft des zuständigen Bauamtes ist eine Bebauung von bis zu ca. 20 % der Grundstücksfläche grundsätzlich denkbar.

Aufgrund der Grundstücksgröße und der baurechtlichen Rahmenbedingungen ist jedoch lediglich die Errichtung eines kleineren Wohnhauses realistisch.

Sämtliche Angaben sind unverbindlich und vom Käufer im Rahmen einer eigenen Bauvoranfrage bzw. mit den zuständigen Behörden zu prüfen.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Altbestand aus dem Jahr 1937 bebaut. Die Kosten für einen möglichen Abriss gehen zu Lasten des Käufers.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses Grundstücks und vereinbaren Sie gerne noch heute einen Besichtigungstermin. Wir bitten Sie, das Grundstück aus Rücksicht auf die Eigentümer nicht eigenständig zu betreten.

Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

Alles zum Standort

Langenhorn ist besonders bei Familien ein sehr beliebter Stadtteil im Norden der Hansestadt. Viele Grünflächen, das Naturschutzgebiet Raakmoor, die Wanderwege entlang der Tarpenbek und zahlreiche Sportvereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Es gibt Kindergärten und Schulen in gut und sicher erreichbarer Entfernung.

Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Darüber hinaus ermöglicht der Langenhorner Markt mit einem Einkaufszentrum, großen Supermärkten, Kaufhäusern, verschiedenen Banken und Drogeriemärkten eine umfangreiche Nahversorgung. Des Weiteren bietet die Gastronomie - vom Imbiss bis zum Edelrestaurant - ein breit gefächertes Angebot.

Die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist durch die Autobahn A7 als sehr gut zu bezeichnen, Sie erreichen die Anschlussstelle in nur wenigen Minuten, ob Richtung Norden nach Kiel oder gen Süden Richtung Hannover. Von den nahegelegenen U-Bahn-Haltestellen Langenhorn Nord oder auch Langenhorn Markt gelangen Sie mit der Linie U1 in ca. 30 Minuten zum Hauptbahnhof. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

Diverse Arztpraxen und die Asklepios Klinik Nord-Heidelberg gewährleisten eine umfangreiche ärztliche Betreuung und runden das Angebot in diesem lebendigen Stadtteil ab.

Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 26101023 - 22415 Hamburg - Langenhorn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg

Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0

E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com