

Hamburg / Volksdorf

# Traumlage Volksdorf: Planen - Bauen - Ankommen

Objektnummer: 26197006



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

**KAUFPREIS: 1.090.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.667 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26197006 - 22359 Hamburg / Volksdorf**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26197006 - 22359 Hamburg / Volksdorf

## Auf einen Blick

|              |          |           |   |
|--------------|----------|-----------|---|
| Objektnummer | 26197006 | Kaufpreis | 1.090.000 EUR   |
|              |          | Objektart | Grundstück  |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 6,25 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 26197006 - 22359 Hamburg / Volksdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26197006 - 22359 Hamburg / Volksdorf**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26197006 - 22359 Hamburg / Volksdorf**

## Ein erster Eindruck

Ein Parkgrundstück dieser Größe und Attraktivität sucht in Nähe des Volksdorfer Ortskerns seinesgleichen.

Zurückgelegen von der Straße, über einen privaten Weg zu erreichen, befindet sich hier ein ganz besonderer Rückzugsort: Finden Sie die Ruhe und Privatsphäre, die Sie sich wünschen und die Infrastruktur, die es braucht:

Hervorragende Schulen, Kitas, sämtliche Ärzte, Apotheken, Restaurants, ein Kino, der wunderbare Wochenmarkt, die U-Bahnstation U1 und die schönen Einkaufsstraßen dieses beliebten Stadtteils bieten Ihnen dahingehend höchsten Komfort und sind in rund 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Fast unmittelbar vor Ihrer Haustür liegt auch das Naturschutzgebiet Volksdorfer Teichwiesen. Idyllische Spaziergänge oder Joggingrunden werden so zu jeder Jahreszeit zu Ihrem alltäglichen Vergnügen.

Herrlich eingewachsen mit altem Baumbestand, hohen Hecken und großen Rhododendren liefert Ihnen dieses südlich ausgerichtete Grundstück in bevorzugter Wohnlage vielfältige Entwicklungschancen.

Tauchen Sie ein in das beschauliche Volksdorfer Lebensgefühl und genießen dabei doch alles, was Ihnen die Metropole Hamburg bietet.

Die insgesamt ca. 1.667 m<sup>2</sup> können mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die finale Prüfung obliegt den Kaufinteressenten. Der geltende B-Plan Volksdorf 42 weist eine Bebauung mit WR I<sub>o</sub>, 1 Wo aus. Damit sind ein Vollgeschoss und eine Wohneinheit zulässig. Dachform -und höhe sind nicht definiert.

Das Grundstück ist mit einer Bestandsimmobilie bebaut. Die Abrisskosten gehen zu Lasten des Käufers.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses exklusive Angebot in einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

**Objektnummer: 26197006 - 22359 Hamburg / Volksdorf**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Ebbers

---

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: [ahrensburg@von-poll.com](mailto:ahrensburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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