

Hamburg – Groß Flottbek

# Build, live, feel good – plot of land in a prime location

Property ID: 25132032G



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

**PURCHASE PRICE: 1.690.000 EUR • LAND AREA: 815 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## At a glance

|                      |              |                       |                                                                           |
|----------------------|--------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25132032G    | Purchase Price        | 1.690.000 EUR                                                             |
| Year of construction | 1934         | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type of parking      | 1 x Car port | Condition of property | In need of renovation                                                     |
|                      |              | Equipment             | Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen         |

Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Power Source       | Oil                                                                         |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## The property



Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## The property



Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## The property



Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## A first impression

For sale is an attractive building plot with an existing building in one of the most sought-after locations in Groß Flottbek. The plot comprises an area of approximately 815 m<sup>2</sup> and offers the opportunity to build a spacious house in a quiet, family-friendly neighborhood. Building regulations are governed by the Flottbek-Othmarschen zoning plan. The property is located in a purely residential area (WR) and permits two full stories plus a pitched roof or penthouse level. The ground coverage ratio (GRZ) is 0.3, subject to approval by the building authority. Special features of the property: its location within a conservation area, thus protecting the historical character of the surroundings. The plot is ideal for families who wish to build a custom home according to their own specifications. The central location in the popular Elbe suburb of Groß Flottbek guarantees short distances to schools, daycare centers, shopping facilities, and public transportation. At the same time, the quiet streets and mature trees create a pleasant living atmosphere. A rare opportunity in Flottbek – a building plot with potential in a prime location.

Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## All about the location

Der grüne und elbnahe Stadtteil Groß Flottbek gehört zu den schönsten, sowie familienfreundlichsten Stadtteilen im Westen von Hamburg.

Alleine drei Gymnasien, zwei Grundschulen sowie drei Kindergärten sind fußläufig wie auch mit dem Fahrrad in Kürze zu erreichen.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln oder Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Der nahe gelegene Botanische Garten, Jenischpark und der Elbstrand laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichen Boutiquen und Restaurants befinden sich in wenigen Gehminuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße.

Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein.

Die S-Bahn-Station Othmarschen liegt fast um die Ecke, nur ca. 650 m entfernt. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt ca. 15 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist ebenfalls durch die S-Bahn gegeben. Auch diverse Buslinien sind zu Fuß zu erreichen.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Neumühlen/Oevelgönne“.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 15 Minuten.

Der einzigartige Charme dieses Stadtteils und nicht zuletzt die Nähe zur Elbe wie auch der Hamburger Innenstadt machen die Attraktivität dieses Standortes aus.

Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## Other information

**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.

Property ID: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Lundt

---

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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