

Hamburg – Groß Flottbek

Bauen, leben, wohlfühlen – Grundstück in Top-Lage

Property ID: 25132032G



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.690.000 EUR • LAND AREA: 815 m²

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

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit Altbestand in einer der gefragtesten Lagen von Groß Flottbek. Das Flurstück umfasst eine Fläche von ca. 815 m² und bietet die Möglichkeit, ein großzügiges Wohnhaus in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung zu realisieren.

Die bauliche Nutzung richtet sich nach dem Baustufenplan Flottbek-Othmarschen. Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet (WR) und erlaubt zwei Vollgeschosse zuzüglich Satteldach oder Staffelgeschoss. Die GRZ beträgt 0,3, vorbehaltlich der Prüfung durch das Bauamt.

Besonderheiten des Grundstücks:

Lage im Erhaltungsbereich, wodurch der historische Charakter der Umgebung geschützt wird.

Das Grundstück ist ideal für Familien, die ein individuelles Haus nach eigenen Vorstellungen realisieren möchten. Die zentrale Lage im beliebten Elbvorort Groß Flottbek garantiert kurze Wege zu Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig bieten die ruhigen Straßen und der Baumbestand eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein seltenes Angebot in Flottbek – Baugrundstück mit Potenzial in bester Lage.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com