

Hamburg – Blankenese

# Prime building plot in Blankenese – room for visions

*Property ID: 25132034G*



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

**PURCHASE PRICE: 1.690.000 EUR • LAND AREA: 1.275 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

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

Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## At a glance

|                      |            |                       |   |
|----------------------|------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 25132034G  | Purchase Price        | 1.690.000 EUR   |
| Year of construction | 1965       | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type of parking      | 2 x Garage | Condition of property | In need of renovation   |

Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Energy Data

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



Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## The property





Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## The property





Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## The property





Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

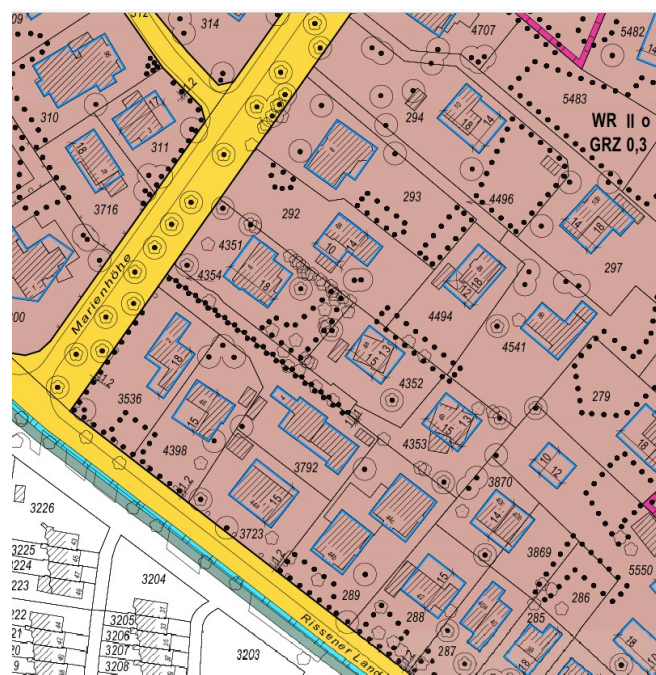
## The property





Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## The property



Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## A first impression

In one of Blankenese's most sought-after residential areas, this spacious plot of land awaits you, encompassing approximately 1,275 m<sup>2</sup>. Here, you have a rare opportunity to realize a bespoke new construction project in a tranquil, natural setting. The property is subject to the Blankenese 35 – Sülldorf 20 development plan, which designates it for purely residential use (WR 2). With a floor area ratio (FAR) of 0.3, a wide range of possibilities opens up for planning a generous detached house, a semi-detached house, or a modern villa that can be perfectly adapted to the topography and character of the surroundings. The site impresses not only with its size but also with its peaceful, green surroundings – ideal for families who value privacy and a prestigious home. The prime location in Blankenese combines exclusive living quality with excellent connections to the city center and the Port of Hamburg. This building plot offers the rare opportunity to realize a tailor-made residential project in one of Hamburg's most desirable locations – an ideal investment for discerning homeowners.



Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## All about the location

Blankenese zählt zu den exklusivsten Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den überaus beliebten Wohngegenden in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv.

Das Blankeneser Treppenviertel zum Beispiel ist mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit wunderschön.

Die besten Schulen, darunter mehrere Grundschulen, Gymnasien sowie eine Stadtteilschule, befinden sich im nächsten Umkreis.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung ebenfalls zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Waldpark Marienhöhe, den Hessepark, den Schinckels Park und Goßlers Park erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Im Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet vier Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ).

Die Innenstadt ist mit dem Bus ab der Haltestelle „Anne-Frank-Straße“ (ca. 300 m entfernt) und der S-Bahn ab dem Blankeneser Bahnhof schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit zahlreichen Metrobuslinien gelangen Sie auch in entfernter gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnanbindung an den Hamburger Flughafen.

Mit der Elbfähre setzen Sie vom Ableger „Blankenese“ über nach Cranz im Alten Land zur Kirsch- und Apfelblüte. Oder Sie fahren im Sommer direkt bis zu den Hamburger Landungsbrücken im Hafen.

Property ID: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## 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: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## 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)