Hamburg

Grundstück für ein kleines MFH in Wandsbek

Property ID: 23252007-1

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • **LAND AREA:** 240 m^2

Property ID: 23252007-1 - 22041 Hamburg

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

Property ID: 23252007-1 - 22041 Hamburg

At a glance

Property ID	23252007-1
Available from	According to the arrangement

Purchase Price	375.000 EUR
Object type	
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23252007-1 - 22041 Hamburg

A first impression

Dieses Grundstück liegt im bürgerlichen Stadtteil Wandsbek. Auf einer Grundstücksfläche von 240m² können unter Berücksichtigung des Baufensters und in geschlossener Bauweise etwa 8m Breite x 11m Tiefe = 88m² Grundfläche gebaut werden. Da vier Vollgeschosse und laut aktuellstem Bauplan ein zzgl. Staffelgeschoss zugelassen sind, kann hier von einer gesamten Grundfläche von 410m², bzw. einer realisierbaren Wohnfläche von etwa bis zu 310m² ausgegangen werden. Dieses Grundstück eignet sich optimal für Kapitalanleger, die z.B. 8 Mikroappartments und eine Dachgeschosswohnung bauen und diese vermieten wollen, denn kleine (auch möblierte) Appartments liegen voll im Trend und erzielen gute Mieten. Auch eine Groß- oder Mehrgenerationenfamilie könnte hier in einem Haus auf insgesamt bis zu fünf Etagen Platz finden. Das Grundstück ist mit einem Altbestand versehen. Kosten für den Abriss trägt der Käufer. Das Baulastenverzeichnis ist sauber und frei von Eintragungen. Dieses kann bei Bedarf eingesehen werden. Kommen Sie bei Fragen gerne jederzeit auf mich zu. Auch begleiten wir Sie bei der Bauvoranfrage.

Property ID: 23252007-1 - 22041 Hamburg

All about the location

Das hier angebotene Grundstück für ein Mehrfamilienhaus befindet sich im urbanen und äußerst beliebten Stadtteil Wandsbek. Der Stadtteil überzeugt vor allem durch die zentrumsnahe Lage, kombiniert mit einer Vielzahl von Grünflächen und Parkanlagen. Der nahegelegene Eichtalpark bietet nicht nur genügend Fläche für ausgiebige Spaziergänge im Grünen, sondern bietet Ihnen gleichzeitig auch diverse Freizeitmöglichkeiten. Neben dem Sportplatz Wandsetal und dem botanischen Sondergarten, führen Sie die Wege entlang der Wandse bis hin zur beliebten Hamburger Außenalster. Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Alster in nicht einmal einer halben Stunde. Für ausreichend Abwechslung und einer großen Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten sorgt Quarree Wandsbek. Die nahegelegene UCI-Kinowelt lockt mit einem abwechslungsreichen Filmangebot. Und auch Veranstaltungen, Konzerte sowie Cafés und Restaurants sorgen für ein buntes Treiben und Abwechslung im Viertel. Alle Güter des täglichen Bedarfs lassen sich von bequem zu Fuß oder mit dem Rad besorgen. Die herausragende Anbindung der Wohnung an das öffentliche Verkehrsnetz, die Auswahl an Ärzten, etlichen Apotheken, mehreren Banken sowie Kindergärten, Grundschulen und verschiedenen weiterführenden Schulen lassen an dieser Stelle keine Wünsche offen. Sogar zwei Hamburger Kliniken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Hamburger Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 20 Minuten.

Property ID: 23252007-1 - 22041 Hamburg

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 Handelsregisterauszugs, 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: 23252007-1 - 22041 Hamburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marcel Karstens

Amtsstraße 20 Hamburg - Wandsbek
E-Mail: hamburg.wandsbek@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com