Hamburg - Eilbek

Prime central location! Rare opportunity for approximately 900m² of new-build living space!

Property ID: 25187015

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.295.000 EUR • LAND AREA: 518 m²

Property ID: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

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

Property ID: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

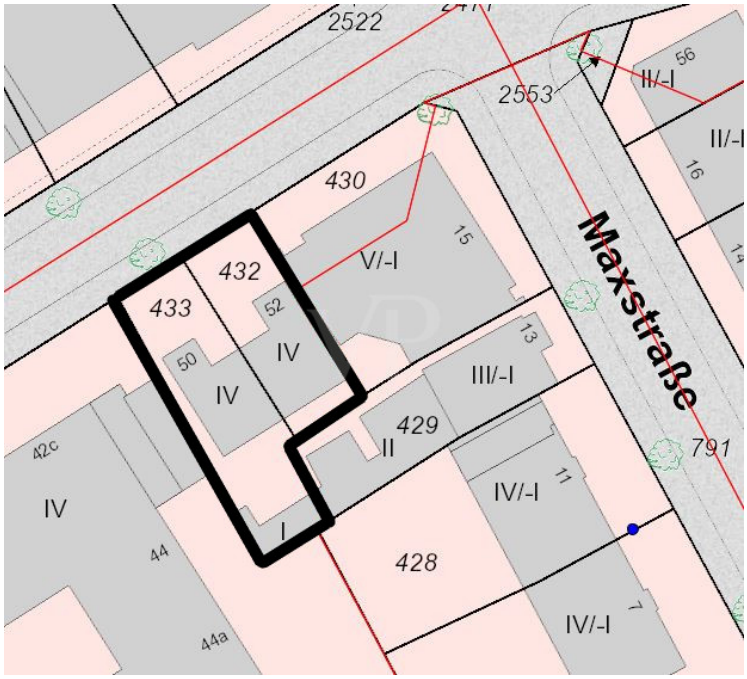
At a glance

Property ID	25187015

Purchase Price	1.295.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Demolition property

Property ID: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

The property



Property ID: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

The property

Property ID: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

The property

Property ID: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

A first impression

We are pleased to present a rare building plot in a central and urban residential area of Eilbek. Just steps from the Eilbek Canal and only three stops from the main train station by public transport, you now have the opportunity to secure a building plot on a quiet residential street in a sought-after location. The plot offers excellent conditions for the construction of an apartment building. Currently, a dilapidated building with approximately 340 m² of living space and eight residential units stands on the site, offering no option for preservation. The Eilbek 14 development plan allows for a ground coverage ratio (GRZ) of 0.6 across four full stories plus a penthouse level! With a plot area of approximately 518.5 m², there are ample possibilities for project developers with a 4.5-story building. A preliminary building application was submitted in 2020 for a floor area of approximately 1,200 m² across six levels, but this was not pursued further. Therefore, initial information and guidance regarding the city's regulations are available. According to the preliminary building permit, in addition to the basement or semi-basement, four further full stories and a penthouse level are possible. Demolition of the existing building is recommended. Due to the objectives of the social preservation ordinance, a demolition permit from the city is required in advance. The economic unreasonableness of preservation/complete renovation must be demonstrated by an expert assessment. A closed building style and at least one commercial unit on the ground floor are planned. The district is characterized by strong development dynamics and is accompanied by numerous new construction projects on the street, which have created and are still creating additional living space. Therefore, it is a particularly attractive option for investors. Currently, three units are still rented, so the property is at least covering its own costs through the admittedly very low rental income until the final building plans and necessary permits are obtained. Intrigued? Then arrange a viewing today to see the property for yourself.

Property ID: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

All about the location

Eilbek

Im zentralen Osten Hamburgs befindet sich das beschauliche Eilbek, welches vor allem durch die Zentralität lebt. Durch die multikulturelle Vielfalt bietet der Stadtteil Eilbek ein spannendes und zugleich entspannendes Leben und Wohnen für alle. Hier lebt die ganz normale Familie, genauso wie der Arbeiter und der Millionär Tür an Tür.

Der im Zweiten Weltkrieg nahezu vollständig zerstörte Stadtteil Eilbek zählt heute nur noch wenige Altbauten, allerdings dafür ca. 22.500 Einwohner und gehört somit zu den am dichtesten besiedelten Stadtteilen Hamburgs.

Direkt am Kanal gelegen, können Sie entlang des Wassers herrliche Spaziergänge zum Beispiel bis zur Alster oder dem Eichtalpark machen. Genauso gelangen Sie über herrliche und sehr naturnahe Wege entlang der Wandse bis zum Tonndorfer Badesee oder sogar weiter bis nach Rahlstedt, wenn Sie zum Beispiel gerne mit dem Fahrrad die Gegend erkunden. Ebenfalls eignet sich der Jacobipark hervorragend für eine Auszeit im Grünen bei Spaziergängen, Joggingrunden und beim Grillen.
Die meisten Einwohner schätzen die zentrale und urbane Lage zwischen Eilbekkanal und Sievekingsallee mit den vielen Möglichkeiten alles für den täglichen Bedarf dicht bei zuhaben und auch schnell in die anderen Teile der Stadt zu gelangen. Sie können alle Ihre Einkäufe in der näheren Umgebung erledigen. Spätestens durch das sehr nahe gelegene und beliebte Einkaufszentrum Hamburger Meile und dem Wandsbeker Quarree sind jegliche Bedürfnisse gedeckt und lange Shoppingtouren vorprogrammiert. In direkter Umgebung ist eine Vielzahl an Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeitaktivitäten zu finden.

Die Nachbarschaft Eilbeks etabliert sich durch die Stadtteile Barmbek-Süd im Norden, Wandsbek im Osten, Hamm im Süden, Hohenfelde im Westen und die Uhlenhorst im Nordwesten.

Die U-Bahnlinie U1 und die S-Bahnlinie S1 sowie diverse Buslinien (u. a. Metrobusse 16 und 25) erschließen den Stadtteil und sorgen somit für kurze Wege. Durch die zentrale Lage Eilbeks ist das einfache Erreichen des Hauptbahnhofes, des Flughafens und der großen Ausfahrtsstraßen garantiert.

Property ID: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

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: 25187015 - 22089 Hamburg – Eilbek

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Matthias Preuß

Papenhuder Straße 27, 22087 Hamburg
Tel.: +49 40 41 34 63 30-0
E-Mail: hamburg.alster-ost@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com