

Hamburg - Volksdorf

## A rarity for big plans

Property ID: 24197013



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

**PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LAND AREA: 1.025 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

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

Property ID: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

## At a glance

Property ID	24197013	Purchase Price	780.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

## The property



**Property ID: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## **A first impression**

The approximately 1,025 m<sup>2</sup> plot of land is located in a sought-after area of Volksdorf and boasts excellent infrastructure. Wide avenues and hedgerow-lined streets characterize the Volksdorf district. The surrounding area is dominated by single-family and semi-detached houses. A private green space borders the rear of the property. The Volksdorf Development Plan No. 43 applies to any potential development of the plot, which is currently occupied by an existing building dating from the 1950s. With a zoning designation of WR (residential), construction is permitted in a purely residential area. The maximum buildable area is limited to 200 m<sup>2</sup>. Two-story buildings are allowed, and open construction is permitted. In residential areas with open construction, the front building line is set back 10 meters and the rear building line 25 meters from the street boundary. The building envelope is approximately 13 meters wide and 15 meters deep. Due to the two-dwelling clause, which is a special provision in the explanatory statement of the development plan and applies here, single-family home construction is permitted. Two residential units would be conceivable; planning with more than two units is therefore prohibited. The property is currently developed with a single-family home. Demolition costs are the responsibility of the buyer. This information is non-binding and must be verified by the buyer. Let yourself be inspired and calculate this building project according to your own ideas.

**Property ID: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## All about the location

Der Stadtteil Volksdorf ist einer der begehrtesten Stadtteile Hamburgs, zählt zu den beliebten Walddörfern im grünen und ruhigen Nord-Osten Hamburgs und gehört somit zu den bevorzugten Wohngebieten der Hansestadt. Der idyllische und bis heute erhaltene Dorfkern bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, einen zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt mit frischen, regionalen Produkten sowie ein breites Angebot an Dienstleistern und Ärzten. Zudem laden vielfältige Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. In fußläufiger Nachbarschaft befinden sich zudem ein Bäcker und ein Lebensmittel-Geschäft.

Eingebettet zwischen dem Naturschutzgebiet Volksdorfer Wald und den Teichwiesen bieten sich viele Erholungs- und Freizeitaktivitäten in der Natur. Diverse Sportvereine, das Freizeitbad, das Kino und das Museumsdorf Volksdorf gestalten das Leben für Jung und Alt abwechslungsreich und interessant. Ein großes Angebot an Kindergärten und sämtliche Schulformen, darunter auch das Walddorfer Gymnasium sowie das Gymnasium Buckhorn, machen Volksdorf zu einem familienfreundlichen Stadtteil.

Volksdorf ist durch die U-Bahnlinie U1 sehr gut mit der Hamburger Innenstadt verbunden, die Fahrtzeit beträgt ca. 25 Minuten. Auch das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum erreichen Sie mit dem Bus sowie mit dem Auto in kürzester Zeit. In die Hamburger Innenstadt gelangen Sie mit dem PKW in ca. 25 Minuten. Die Buslinie Nr. 375 hält in der Nähe und bringt Sie im Ringverkehr direkt zur U-Bahn Volksdorf. Über die Autobahn A1 erschließt sich das weitere Umland und sie erreichen die Strände der Ostsee in kurzer Zeit.

**Property ID: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Katrin Ebbers**

---

**Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg**

**Tel.: +49 4102 - 45 455 0**

**E-Mail: [ahrensburg@von-poll.com](mailto:ahrensburg@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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