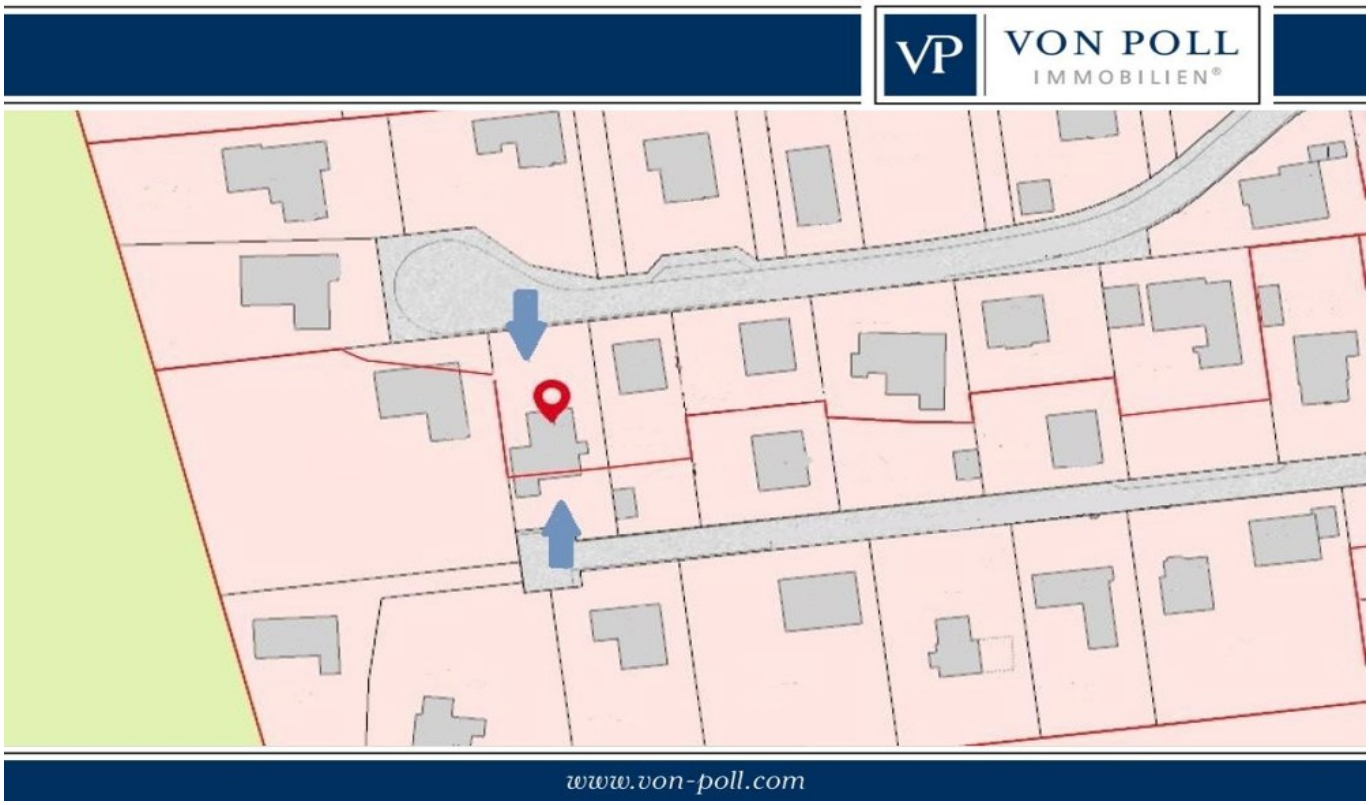
Hamburg – Marmstorf

Baugrundstück in Sackgassenlage!

Property ID: 23135014G



PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • **LAND AREA:** 706 m^2

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

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

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

At a glance

Property ID	23135014G
Available from	According to the arrangement

Purchase Price	380.000 EUR
Object type	
Commission	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

Energy Data

Energy Source	ELEKTRO
Energy certificate valid until	21.08.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	204.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

The property

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

A first impression

Dieses Grundstück in Marmstorf verfügt über eine Gesamtfläche von etwa 706 m² und ist für den Abriss einer Altbestandsimmobilie vorgesehen. Es bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für die neue Bebauung nach § 34. Es eignet sich besonders für diejenigen, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen oder ggf. zwei Wohneinheiten bauen möchten. Es bietet genügend Platz für eine individuelle Gestaltung und die Lage in der Natur ist ein weiterer Pluspunkt. Eine Bebauung ist von zwei Straßen aus theoretisch möglich. Beide befinden jeweils in einer Sackgasse! In der Umgebung ist eine Bebauung mit eingeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern auf großzügigen Grundstücken vorhanden. Die Lage des Grundstücks ist besonders attraktiv für Naturliebhaber, da es direkt am Appelbütteler Tal liegt. Hier gibt es zahlreiche Wander- und Fahrradwege sowie eine tolle Aussicht auf die Landschaft. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 040 - 460026890. Wir freuen uns auf Sie!

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

Details of amenities

- 706 m² Grundstück
- Sackgassenlage
- Leichte Hanglage
- Breite ca. 17 Meter, Länge ca. 42 Meter
- Bebauung von zwei Straßen aus möglich
- Derzeit bebaut mit abrissfähigem Altbestand
- § 34 Nachbarschaftsbebauung

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

All about the location

Der beliebte Stadtteil Marmstorf liegt im Süden der Hansestadt Hamburg, im Bezirk Harburg und ist durch die nördlichen Ausläufer der Harburger Berge landschaftlich besonders reizvoll. Er besticht durch seine attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten unter anderem im Harburger Stadtpark. Hier befinden sich rund um den Außenmühlenteich ein Bootsverleih, das Bäderland MidSommerland und diverse Restaurationen. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung ausreichend vorhanden, wie zum Beispiel das Einkaufszentrum Marmstorf. Hier können Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs problemlos und schnell erledigen. Das Harburger Stadtzentrum lädt zum Shoppen oder Bummeln ein. Erleben Sie die Einkaufsvielfalt beispielsweise im beliebten Phönix-Center, der Lüneburger Straße oder auf dem täglich stattfindenden Markt Am Sand. In der Lämmertwiete laden zahlreiche Restaurants zur Einkehr ein. Durch die gute Erreichbarkeit der umliegenden Kindergärten und Schulen – beispielsweise des Immanuel-Kant-Gymnasiums avancierte der Stadtteil zu einer sehr begehrten Wohnlage für Familien. Die Autobahnen A1 und A7 sind innerhalb von 10 bis 15min. mit dem PKW erreichbar und garantieren eine gute Fernverkehrsanbindung nach Norden und nach Süden. Den Hamburger Hauptbahnhof erreichen Sie mit der S-Bahn innerhalb von 15min. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 204.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hamburg - Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com