

Hamburg – Groß Flottbek

Construye, vive, siéntete bien: terreno en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25132032G



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 815 m²

Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

De un vistazo

Número de propiedad	25132032G
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	1.690.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

La propiedad



Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

La propiedad



Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

La propiedad



Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Una primera impresión

Se vende un atractivo terreno edificable con una edificación existente en una de las zonas más codiciadas de Groß Flottbek. El terreno tiene una superficie aproximada de 815 m² y ofrece la posibilidad de construir una casa espaciosa en un barrio tranquilo y familiar. La normativa de construcción se rige por el plan urbanístico de Flottbek-Othmarschen. La propiedad se encuentra en una zona exclusivamente residencial (WR) y permite dos plantas completas, además de un tejado a dos aguas o un ático. La relación de ocupación del suelo (GRZ) es de 0,3, sujeta a la aprobación de la autoridad urbanística. Una de las características especiales de la propiedad es su ubicación dentro de una zona protegida, lo que preserva el carácter histórico del entorno. El terreno es ideal para familias que deseen construir una casa a medida según sus propias especificaciones. Su céntrica ubicación en el popular barrio residencial de Groß Flottbek, junto al Elba, garantiza una proximidad inmediata a colegios, guarderías, tiendas y transporte público. Al mismo tiempo, las calles tranquilas y los árboles centenarios crean un ambiente agradable. Una oportunidad única en Flottbek: un terreno edificable con potencial en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Todo sobre la ubicación

Der grüne und elbnahe Stadtteil Groß Flottbek gehört zu den schönsten, sowie familienfreundlichsten Stadtteilen im Westen von Hamburg.

Alleine drei Gymnasien, zwei Grundschulen sowie drei Kindergärten sind fußläufig wie auch mit dem Fahrrad in Kürze zu erreichen.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Hockey, Reiten, Segeln oder Polo steht in der näheren Umgebung zur Verfügung.

Der nahe gelegene Botanische Garten, Jenischpark und der Elbstrand laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine Reihe von unterschiedlichen Boutiquen und Restaurants befinden sich in wenigen Gehminuten entfernt im Ortskern von Groß Flottbek in der Waitzstraße.

Zum ausgedehnten Shopping lädt das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ein.

Die S-Bahn-Station Othmarschen liegt fast um die Ecke, nur ca. 650 m entfernt. Die Fahrzeit in die Hamburger Innenstadt beträgt ca. 15 Minuten. Eine direkte Anbindung an den Hamburger Flughafen ist ebenfalls durch die S-Bahn gegeben. Auch diverse Buslinien sind zu Fuß zu erreichen.

Eine sehr gute Verkehrsanbindung bieten zudem die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona sowie die Hafenfähre ab Anleger „Neumühlen/Oevelgönne“.

Mit dem Auto erreichen Sie die Hamburger Innenstadt binnen 15 Minuten.

Der einzigartige Charme dieses Stadtteils und nicht zuletzt die Nähe zur Elbe wie auch der Hamburger Innenstadt machen die Attraktivität dieses Standortes aus.

Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg

Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com