

Hamburg – Blankenese

Terreno edificable privilegiado en Blankenese: espacio para la imaginación

Número de propiedad: 25132034G



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.275 m²

Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

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



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

De un vistazo

Número de propiedad	25132034G
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.690.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

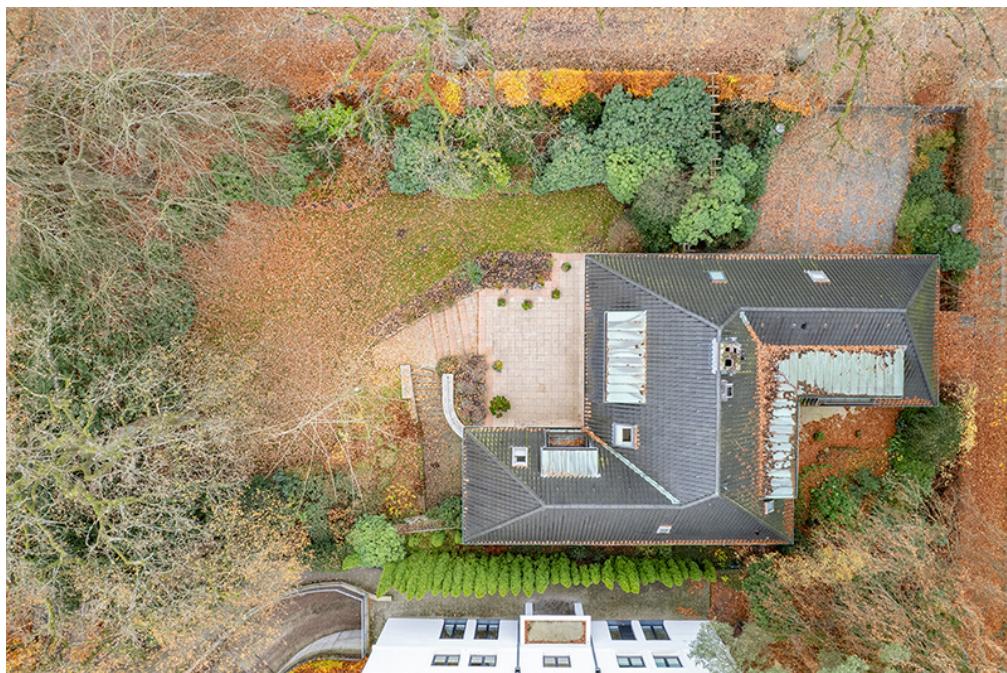
Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

La propiedad



Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

La propiedad



Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

La propiedad



Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

La propiedad



Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

La propiedad



Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Flurstück: 3536

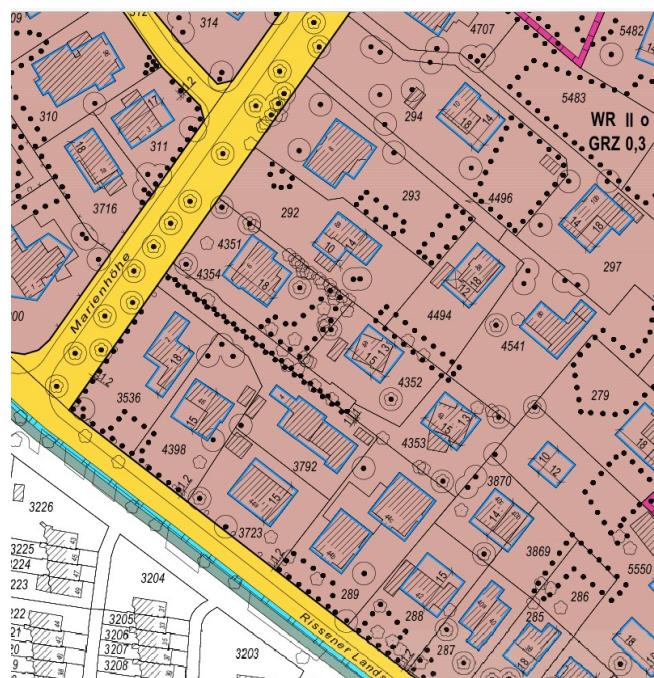
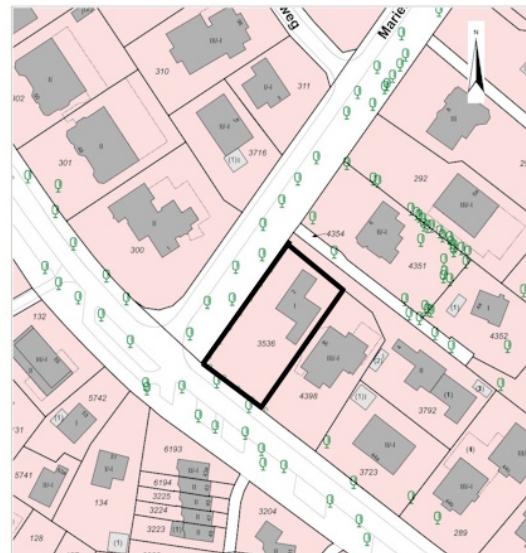
Gemarkung: Dockenhuden

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 03.11.2025

Auftragsnummer:



Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

Una primera impresión

En una de las zonas residenciales más codiciadas de Blankenese, le espera este amplio terreno de aproximadamente 1275 m². Aquí tiene la oportunidad única de construir un proyecto de obra nueva a medida en un entorno tranquilo y natural. La propiedad está sujeta al plan urbanístico Blankenese 35 – Sülldorf 20, que la destina exclusivamente a uso residencial (WR 2). Con una edificabilidad de 0,3, se abre un amplio abanico de posibilidades para planificar una espaciosa casa unifamiliar, una casa adosada o una villa moderna que se adapte perfectamente a la topografía y el carácter del entorno. El terreno impresiona no solo por su tamaño, sino también por su tranquilo y verde entorno, ideal para familias que valoran la privacidad y una vivienda prestigiosa. Su ubicación privilegiada en Blankenese combina una calidad de vida exclusiva con excelentes conexiones con el centro de la ciudad y el puerto de Hamburgo. Este terreno ofrece la oportunidad única de construir un proyecto residencial a medida en una de las zonas más codiciadas de Hamburgo: una inversión ideal para propietarios exigentes.

Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

Todo sobre la ubicación

Blankenese zählt zu den exklusivsten Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den überaus beliebten Wohngegenden in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv.

Das Blankeneser Treppenviertel zum Beispiel ist mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit wunderschön.

Die besten Schulen, darunter mehrere Grundschulen, Gymnasien sowie eine Stadtteilschule, befinden sich im nächsten Umkreis.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung ebenfalls zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Waldpark Marienhöhe, den Hessepark, den Schinckels Park und Goßlers Park erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Im Blankeneser Ortskern wird Ihnen alles geboten, was Sie für ein anspruchsvolles Leben benötigen. Namhafte und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops und verschiedene Restaurants und Cafés sorgen für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet vier Mal in der Woche der vielseitige Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufs-Zentrum (EEZ).

Die Innenstadt ist mit dem Bus ab der Haltestelle „Anne-Frank-Straße“ (ca. 300 m entfernt) und der S-Bahn ab dem Blankeneser Bahnhof schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit zahlreichen Metrobuslinien gelangen Sie auch in entfernt gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnbindung an den Hamburger Flughafen.

Mit der Elbfähre setzen Sie vom Ableger „Blankenese“ über nach Cranz im Alten Land zur Kirsch- und Apfelblüte. Oder Sie fahren im Sommer direkt bis zu den Hamburger Landungsbrücken im Hafen.

Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

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