

Hamburg - Volksdorf

Una rareza para los grandes planes

Número de propiedad: 24197013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.025 m²

Número de propiedad: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24197013	Precio de compra	780.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

Una primera impresión

El terreno de aproximadamente 1.025 m² se encuentra en una zona codiciada de Volksdorf y cuenta con excelentes infraestructuras. Amplias avenidas y calles con setos caracterizan el distrito de Volksdorf. El área circundante está dominada por casas unifamiliares y adosadas. Una zona verde privada bordea la parte trasera de la propiedad. El Plan de Desarrollo de Volksdorf n.º 43 se aplica a cualquier posible desarrollo de la parcela, que actualmente está ocupada por un edificio existente que data de la década de 1950. Con una designación de zonificación WR (residencial), se permite la construcción en una zona puramente residencial. La superficie edificable máxima está limitada a 200 m². Se permiten edificios de dos plantas y construcción abierta. En zonas residenciales con construcción abierta, la línea de edificación frontal se retrae 10 metros y la línea de edificación trasera 25 metros del límite de la calle. La envolvente del edificio tiene aproximadamente 13 metros de ancho y 15 metros de fondo. Debido a la cláusula de dos viviendas, una disposición especial de la exposición de motivos del plan urbanístico aplicable en este caso, se permite la construcción de viviendas unifamiliares. Sería posible construir dos unidades residenciales; por lo tanto, está prohibido planificar con más de dos unidades. La propiedad se está desarrollando actualmente con una vivienda unifamiliar. Los gastos de demolición corren a cargo del comprador. Esta información no es vinculante y debe ser verificada por el comprador. Inspírese y calcule este proyecto de construcción según sus propias ideas.

Número de propiedad: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24197013 - 22359 Hamburg - Volksdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg

Tel.: +49 4102 - 45 455 0

E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com