

Hamburg – Marmstorf

## Baugrundstück in Sackgassenlage!

Número de propiedad: 23135014G



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

PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 706 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

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

Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## De un vistazo

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Número de propiedad   | 23135014G      |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |

|                    |                                                                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra   | 380.000 EUR                                                              |
| Tipo de objeto     | Terreno                                                                  |
| Comisión           | Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio utilizable | ca. 0 m²                                                                 |

Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## Datos energéticos

|                                     |            |                                |                        |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | ELEKTRO    | Certificado energético         | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 21.08.2033 | Demanda de energía final       | 204.90 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética | G                      |

Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## La propiedad



Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## Una primera impresión

Dieses Grundstück in Marmstorf verfügt über eine Gesamtfläche von etwa 706 m<sup>2</sup> 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!

Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## Detalles de los servicios

- 706 m<sup>2</sup> Grundstück
- Sackgassenlage
- Leichte Hanglage
- Breite ca. 17 Meter, Länge ca. 42 Meter
- Bebauung von zwei Straßen aus möglich
- Derzeit bebaut mit abrisssfähigem Altbestand
- § 34 Nachbarschaftsbebauung

Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## Todo sobre la ubicación

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 Phoenix-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.

Número de propiedad: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## Otros datos

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 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: 23135014G - 21077 Hamburg – Marmstorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Hamburgo - Harburg

E-Mail: [hamburg.harburg@von-poll.com](mailto:hamburg.harburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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