Hamburg – Groß Flottbek

Construisez, vivez, sentez-vous bien – terrain idéalement situé

CODE DU BIEN: 25132032G

PRIX D'ACHAT: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 815 m²

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25132032G
Année de construction	1934
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	1.690.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

La propriété

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

La propriété

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

La propriété

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Une première impression

À vendre : un terrain constructible attractif avec une maison existante, situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Groß Flottbek. D'une superficie d'environ 815 m², ce terrain offre la possibilité de construire une maison spacieuse dans un quartier calme et familial. La construction est soumise au plan d'urbanisme de Flottbek-Othmarschen. Situé en zone purement résidentielle (WR), le terrain autorise la construction de deux étages complets, plus un étage en pente ou un penthouse. Le coefficient d'occupation des sols (COS) est de 0,3, sous réserve d'approbation du service d'urbanisme. Atout majeur de ce terrain : son emplacement au sein d'une zone protégée, préservant ainsi le caractère historique des environs. Ce terrain est idéal pour les familles souhaitant construire une maison sur mesure, à leur image. Son emplacement central dans la banlieue prisée de Groß Flottbek, sur les rives de l'Elbe, garantit un accès rapide aux écoles, crèches, commerces et transports en commun. Par ailleurs, le calme des rues et la présence d'arbres matures créent un cadre de vie agréable. Une opportunité rare à Flottbek : un terrain constructible à fort potentiel, idéalement situé.

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25132032G - 22607 Hamburg – Groß Flottbek

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50, 22587 Hamburg
Tel.: +49 40 - 41 35 86 59 0
E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com