

Hamburg – Blankenese

# Terrain constructible de premier choix à Blankenese – de l'espace pour vos projets

CODE DU BIEN: 25132034G



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

PRIX D'ACHAT: 1.690.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.275 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

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

CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25132034G	Prix d'achat	1.690.000 EUR
Année de construction	1965	Type d'objet	Plot
Place de stationnement	2 x Garage	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## 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: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété





CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété





CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété





CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

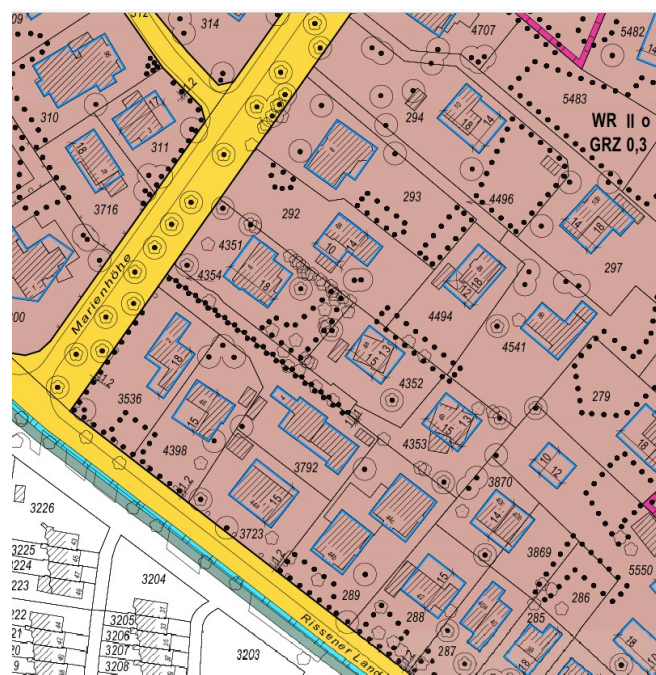
## La propriété





CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese**

## Une première impression

Dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Blankenese, ce généreux terrain d'environ 1 275 m<sup>2</sup> vous attend. Saisissez cette rare opportunité de réaliser un projet de construction sur mesure dans un cadre naturel et paisible. Le terrain est soumis au plan d'aménagement Blankenese 35 – Sülldorf 20, qui le destine à un usage exclusivement résidentiel (WR 2). Avec un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,3, de nombreuses possibilités s'offrent à vous pour la conception d'une maison individuelle spacieuse, d'une maison jumelée ou d'une villa moderne, en parfaite harmonie avec la topographie et le caractère des environs. Le site séduit non seulement par sa superficie, mais aussi par son environnement verdoyant et paisible – idéal pour les familles en quête d'intimité et d'une demeure de prestige. Son emplacement privilégié à Blankenese allie un cadre de vie exclusif à une excellente desserte du centre-ville et du port de Hambourg. Ce terrain constructible représente une opportunité rare de réaliser un projet résidentiel sur mesure dans l'un des quartiers les plus recherchés de Hambourg – un investissement idéal pour les acquéreurs exigeants.



CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## Tout sur l'emplacement

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 entfernter gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnanbindung 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.

CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## 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 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.



CODE DU BIEN: 25132034G - 22587 Hamburg – Blankenese

## 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](mailto:hamburg.elbvororte@von-poll.com)

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

---

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