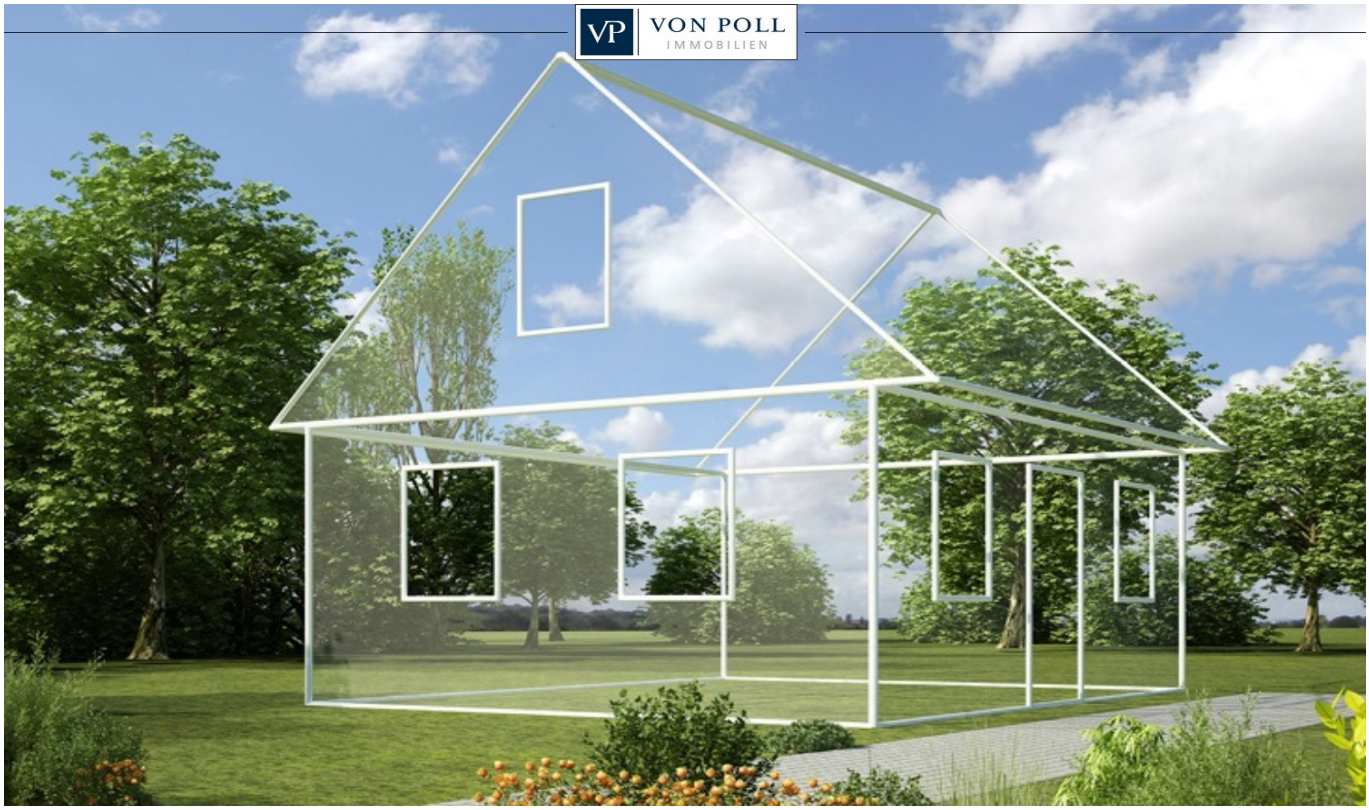
Hamburg – Volksdorf

Une rareté pour les grands projets

CODE DU BIEN: 24197013



PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.025 m^2

CODE DU BIEN: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

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

CODE DU BIEN: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24197013

Prix d'achat	780.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 6,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Une première impression

Ce terrain d'environ 1 025 m² est situé dans un quartier recherché de Volksdorf et bénéficie d'excellentes infrastructures. Le quartier de Volksdorf se caractérise par de larges avenues et des rues bordées de haies. Les environs sont principalement composés de maisons individuelles et jumelées. Un espace vert privé borde l'arrière de la propriété. Le Plan d'aménagement de Volksdorf n° 43 s'applique à tout projet d'aménagement de ce terrain, actuellement occupé par un bâtiment datant des années 1950. Classé en zone WR (résidentielle), le terrain autorise la construction dans un environnement exclusivement résidentiel. La surface constructible maximale est limitée à 200 m². Les bâtiments de deux étages sont autorisés, ainsi que les constructions ouvertes. Dans les zones résidentielles où les constructions sont ouvertes, la façade est en retrait de 10 mètres et l'arrière de 25 mètres par rapport à la limite de la rue. L'emprise au sol est d'environ 13 mètres de large et 15 mètres de profondeur. En raison de la clause relative aux deux logements, disposition particulière du dossier d'aménagement applicable en l'espèce, la construction d'une maison individuelle est autorisée. Deux logements sont envisageables ; la construction de plus de deux logements est donc interdite. Le terrain est actuellement occupé par une maison individuelle. Les frais de démolition sont à la charge de l'acquéreur. Ces informations sont données à titre indicatif et doivent être vérifiées par l'acquéreur. Laissez libre cours à votre imagination et concevez ce projet de construction selon vos propres idées.

CODE DU BIEN: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Tout sur l'emplacement

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 Walddörfer 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.

CODE DU BIEN: 24197013 - 22359 Hamburg – Volksdorf

Contact

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

Katrin Ebbers

Hamburger Straße 25, 22926 Ahrensburg
Tel.: +49 4102 - 45 455 0
E-Mail: ahrensburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com