

Hamburg - Blankenese

# Εξαιρετικό οικόπεδο στο Blankenese – χώρος για οράματα

Αριθμός ακινήτου: 25132034G



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.590.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.275 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25132034G	Τιμή αγοράς	1.590.000 EUR
Έτος κατασκευής	1965	Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας

Λάδι

---

Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## Το ακίνητο



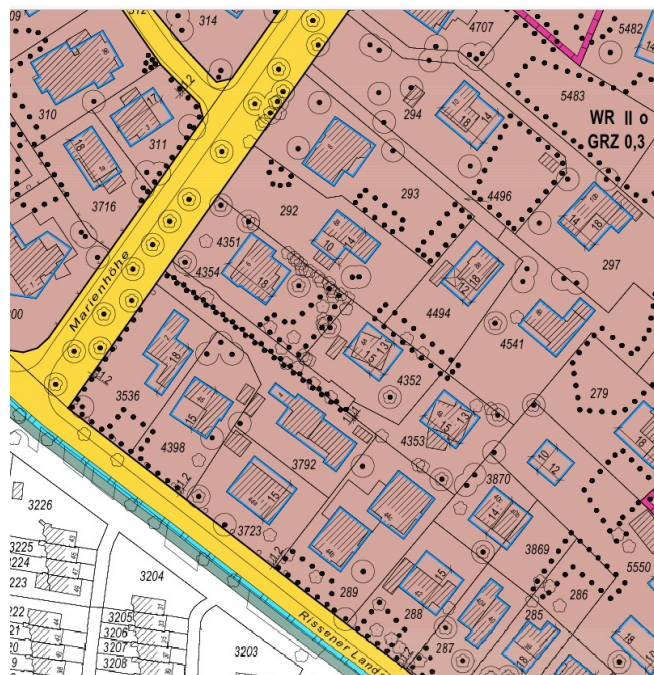
Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια από τις πιο περιζήτητες οικιστικές περιοχές του Blankenese, σας περιμένει αυτό το ευρύχωρο οικόπεδο, που καλύπτει περίπου 1.275 τ.μ. Εδώ, έχετε μια σπάνια ευκαιρία να υλοποιήσετε ένα εξατομικευμένο νέο κατασκευαστικό έργο σε ένα ήρεμο, φυσικό περιβάλλον. Το ακίνητο υπόκειται στο σχέδιο ανάπτυξης Blankenese 35 – Sülldorf 20, το οποίο το ορίζει για αμιγώς οικιστική χρήση (WR 2). Με συντελεστή επιφάνειας δαπέδου (FAR) 0,3, ανοίγει ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων για τον σχεδιασμό μιας γενναιόδωρης μονοκατοικίας, μιας ημι-ανεξάρτητης κατοικίας ή μιας μοντέρνας βίλας που μπορεί να προσαρμοστεί τέλεια στην τοπογραφία και τον χαρακτήρα του περιβάλλοντος χώρου. Το οικόπεδο εντυπωσιάζει όχι μόνο με το μέγεθός του αλλά και με το γαλήνιο, καταπράσινο περιβάλλον του - ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την ιδιωτικότητα και ένα πολυτελές σπίτι. Η προνομιακή τοποθεσία στο Blankenese συνδυάζει την αποκλειστική ποιότητα διαβίωσης με εξαιρετικές συνδέσεις με το κέντρο της πόλης και το λιμάνι του Αμβούργου. Αυτό το οικόπεδο προσφέρει τη σπάνια ευκαιρία να υλοποιήσετε ένα εξατομικευμένο οικιστικό έργο σε μια από τις πιο επιθυμητές τοποθεσίες του Αμβούργου - μια ιδανική επένδυση για απαιτητικούς ιδιοκτήτες σπιτιού.

**Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Anleger „Blankenese“ über nach Cranz im Alten Land zur Kirsch- und Apfelblüte. Oder Sie fahren im Sommer direkt bis zu den Hamburger Landungsbrücken im Hafen.

**Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese**

## Άλλες πληροφορίες

**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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 25132034G - 22587 Hamburg - Blankenese

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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