

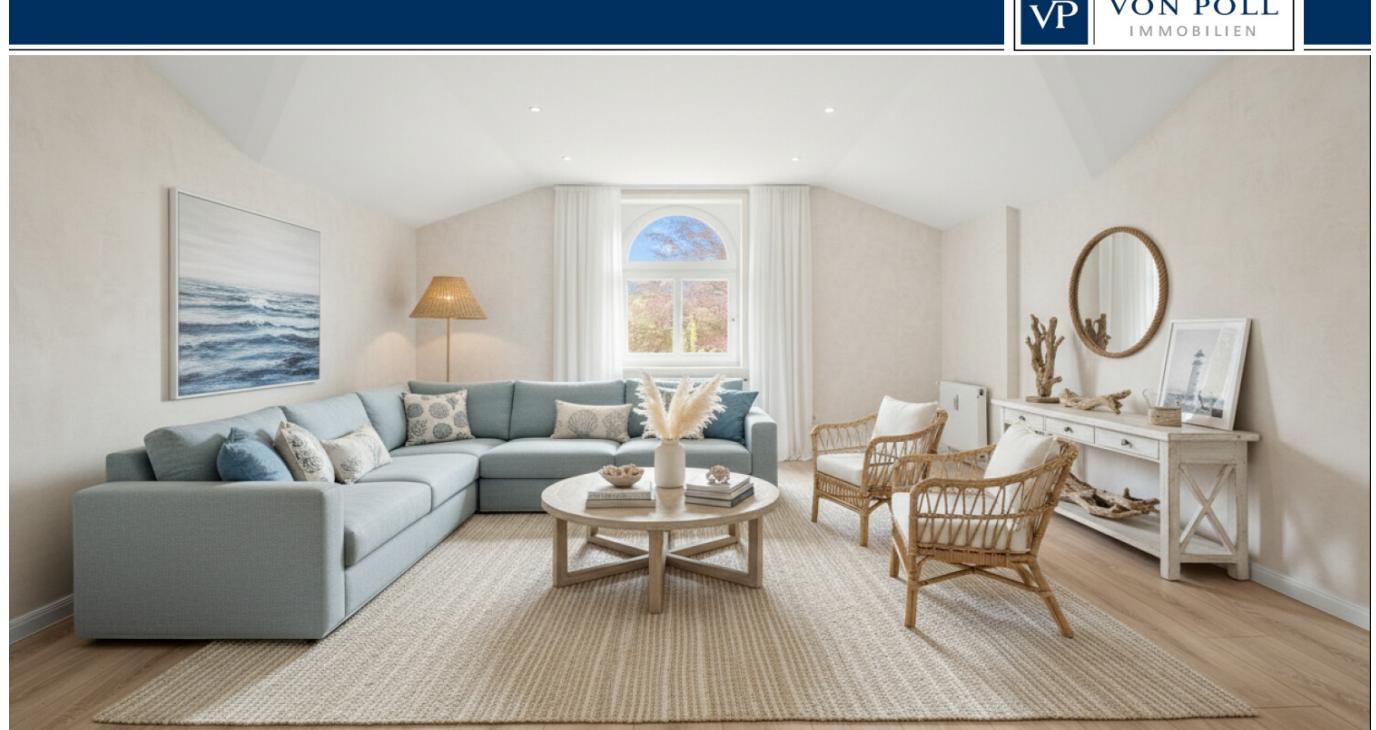
Hamburg

?????? - ??????????? - ?? ??? ??????????? ????!

???????: 25028461



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

?????: 320.000 EUR • ??????: ca. 68 m<sup>2</sup> • ??????: 2

?????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ??? ????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????? ????????????????
- ??????????? ????????????????

????????? ??????????: 25028461 - 21029 Hamburg

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25028461
???????????	ca. 68 m <sup>2</sup>
???????	2
?????????	2
?????????? ???	1
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1882
????? ????????????	1 x ??????

????? ????????	320.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
???????????	???????, ????????????????? ?????????
???????	

???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

## ????????????? ??????????

???????????

???????????

????? ????????????

??????????? ????????????

???????

?????????????????

???????????

KEIN

???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ??????



???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ??????



???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ??????



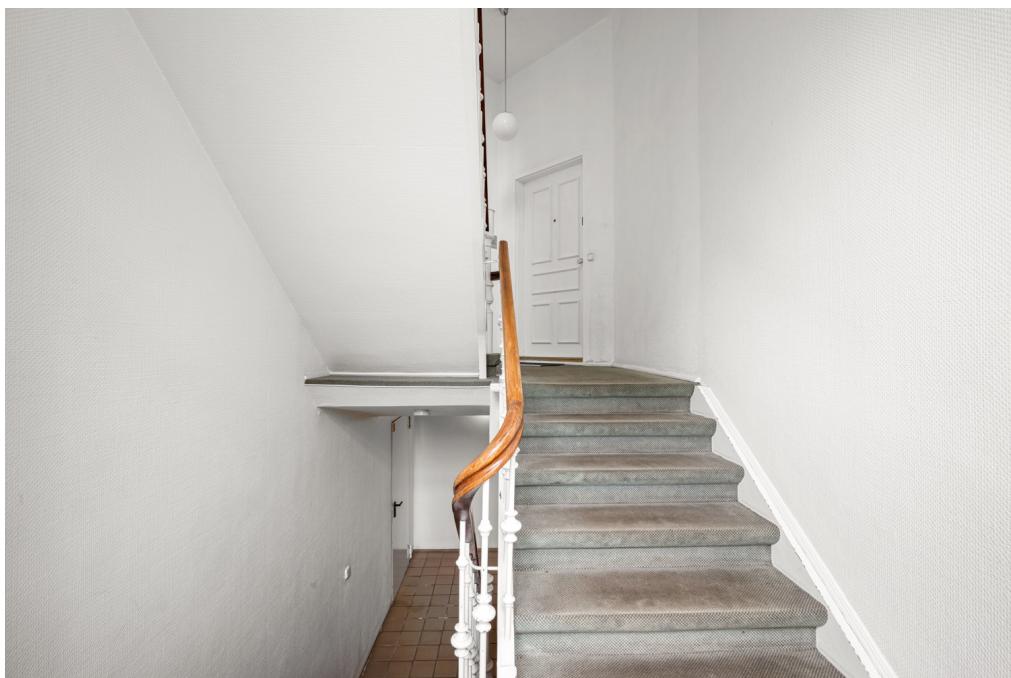
???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ??????



???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ??????



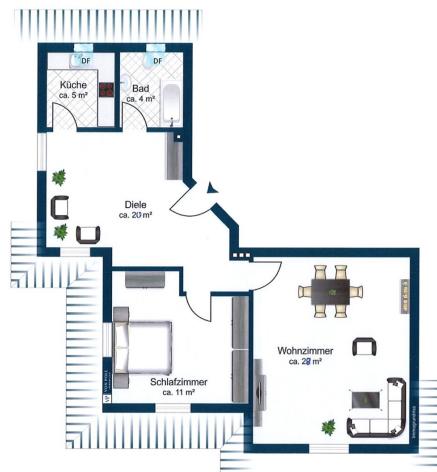
???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ??????



????????? ??????????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ???????



????????? ??????????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ????????

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Nicole Lübkemann  
Immobilienmaklerin (IHK)  
**T: 040 - 89 72 542 0**  
[nicole.luebkemann@von-poll.com](mailto:nicole.luebkemann@von-poll.com)

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

**WIR SIND  
FÜR SIE DA**

**WIR PRÜFEN, WIE VIEL IMMOBILIE  
SIE SICH LEISTEN KÖNNEN**

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus über 400 Darlehensgebern
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Hypothekenzertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Ein kostenloses Fördergutachten aus über 6.000 Möglichkeiten
- Eine Überprüfung Ihrer bestehenden Finanzierung nach DIN Standard 77230

**VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN**

**IHRE ANSPRECHPARTNER:**

**WIR FREUEN  
UNS DARAUF,  
SIE ZU  
BERATEN!**

**BEN TAEGE**  
Baufinanzierungs- und  
Vorsorgespezialist

**BENJAMIN OWUSU-AFRANI**  
Volkswirt (M.Sc.),  
Baufinanzierungs- und  
Vorsorgespezialist

T.: 040 - 22 63 97 46 | [hamburg@vp-finance.de](mailto:hamburg@vp-finance.de)

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

?? ??????

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

QR code

www.von-poll.com

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

????????? ????????: 25028461 - 21029 Hamburg

????? ?? ?????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????? ??????????? ?? ??  
????????????? ??? ?? ?????????????? ?? ?? 1882 ??? ?????????? ?????????? ?? ??  
????? Bergedorf. ?????? ?? ????????????, ?????? ????????, ?? ?? ?? ?? ?? ??  
????? ?? ????????. ?? ??? ?????????? ?????? 68 ?.?, ???? ?? ??????????  
????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ? ?????? ?? ??????????  
????????? ??????????. ? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ????????,  
????????????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??  
?????????. ?? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?? ??????????  
?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??????????  
????????? ??? ??????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??  
??????????. ? ??????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??  
????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ??  
????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????: ??????? ??  
????????? ?? ??? ?? ??? ?????????? ????. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??  
????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??  
- ?????????? ?? ??? ?????? ??? ?????????? ???????????. ? ?????? ?????? ?? ??????????  
????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ???????????. ?? ?????? ??, ??  
????????????? ??? ?????? ??????, ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??  
?????????. ?? ??????? ?? ?????? ???????????????. ?? ?????????? ?????????? ??  
????????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??  
??????????. ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????? ?? ??? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????????? ??  
?? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ??????????  
?????????????. ???? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??  
????????? ?? ??? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????? ?? ???????????. ?? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??  
????? ?? ??? ?????? ?????? ?? ??????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??  
????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??  
????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????. ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??  
????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??  
????? ?? ??????. ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????? ??  
?????????: <https://www.von-poll.com>

???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

??? ??? ??? ????????

Schon immer stark nachgefragt und bei Alt und Jung als Wohnort bevorzugt: Das Bergedorfer Villenviertel - von Bergedorf kommend links von der Wentorfer Straße liegend - gehört dieses Gebiet zu den top Adresslagen von Hamburg. Das Umfeld ist geprägt von klassischen Einfamilienhäusern und repräsentativen Villen. Viele Straßenzüge sind wegen der besonders schönen und wertvollen Bausubstanz und Architektur als denkmalwürdig eingestuft.

Die beliebte Bergedorfer Innenstadt mit einer der ältesten Fußgängerzonen und der einzigen Schlossanlage Hamburgs erreichen Sie ebenso in wenigen Gehminuten wie diverse Schulen, alle öffentliche Einrichtungen und Ärzte. Auf ein Auto können Sie hier gut verzichten. in der Nähe beginnen weitläufige Waldgebiete und Grünanlagen, welche zahlreiche Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge und Erholung in der Natur bieten. Mehrere Sportvereine, Reitställe und vier Golfplätze findet man in den benachbarten Ortschaften.

Ein Bus zum Bergedorfer Bahnhof und nach Wentorf/Reinbek hält in der Nähe. Über die A1 (Hamburg-Lübeck), die B5 oder die A25 ist die Innenstadt in ca. 20 Minuten mit dem PKW erreichbar. Die Fahrzeit an die Ostseeküste beträgt ca. 45 Minuten.

???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

## ????? ????????????

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25028461 - 21029 Hamburg

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Nicole Schild

---

Bahnhofstraße 2a, 21465 Reinbek

Tel.: +49 40 - 89 72 542 0

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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